

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Глава 10. Градостроительное зонирование

Статья 32. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Яновский сельсовет является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. В составе Карты градостроительного зонирования муниципального образования Яновский сельсовет Заринского района Алтайского края, масштаб 1:25000:

- фрагмент карты с. Яново, масштаб 1:5000;
- фрагмент карты п. Залеских, масштаб 1:5000;
- фрагмент карты п. Каменушка, масштаб 1:5000.

Статья 33. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального района;
- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 34. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования

1. Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Яновский сельсовет Заринского района Алтайского края.

2. На Карте градостроительного зонирования муниципального образования Яновский сельсовет отображены виды территориальных зон (табл. 1).

| Условные обозначения | Наименование территориальных зон |
|--|--|
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| О1 | Общественно-деловая зона |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | |
| П1 | Производственная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р2 | Зона отдыха |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| ИНЫЕ ЗОНЫ | |
| ИЗ | Зона природного ландшафта и неиспользуемых территорий |

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 11. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 35. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют 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. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Яновский сельсовет;
- видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 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 (за исключением земельных участков, отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил).

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи 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.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) (Приложение 1).

Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация сельсовета имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоны – Ж-1) - выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых образований из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, малоэтажных многоквартирных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Таблица 2

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|--|--|
| Основной | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер – 0,05 га, - максимальный размер - 0,2 га; <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Этажность - высотой не выше трех надземных этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров).</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) при осуществлении публично-го сервитута.</p> <p>При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования.</p> <p>При определении места расположения объектов капитального строительства (далее ОКС) на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ</p> |
| | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер - 0,05 га, - максимальный размер - 0,7 га; <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.</p> | |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | <p>Этажность - высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки - 20 %. Минимальный отступ от красной линии улиц 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. До границы соседнего приусадебного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее: - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров).</p> | <p>«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).</p> <p>Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета.</p> |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки 30 %. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров).</p> | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка - 0,05 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Этажность – до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки 40 %. Минимальный отступ от красной линии - 3 м, до границы смежного земельного участка - 1 м. Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>Не допускается размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, органи-</p> |

| | | | | |
|---------------------|-------|---|---|--|
| | | | | <p>защит бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).</p> <p>Расстояние между ОКС принимается с учетом противопожарных требований согласно требованиям СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы».</p> |
| | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Минимальный размер земельного участка - 0,1 га. Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки - 30%. Минимальный отступ от границ земельного участка - 10 м. Минимальный процент озеленения - 30%. Минимальный отступ от красной линии - 10 м.</p> | <p>Не допускается размещение учреждений образования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается участки детских дошкольных примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.</p> | |
| | 4.4 | Магазины | <p>Минимальные размеры земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %.</p> | |
| | 4.6 | Общественное питание | <p>Минимальные размеры земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %.</p> | |
| | 4.7 | Гостиничное обслуживание | <p>Минимальные размеры земельного участка - 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %.</p> | |
| | | | | |
| Условно разрешенный | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %.</p> | <p>Не допускается размещение объектов, требующих установление СЗЗ.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры: в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения, охранных зон ЛЭП, линий связи, согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> |
| | 3.2 | Социальное обслуживание | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м.</p> | |

| | | | | |
|-----------------|-------|---|---|---|
| | | | Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки - 50%. | Требуется соблюдение ограничений использования ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение требований ст. 65 Водного кодекса РФ. |
| | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | |
| | 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50%. Предельное количество этажей - 3. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | |
| | 3.8.1 | Государственное управление | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| Вспомогательный | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | |
| | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 80%. | |
| | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | |

Статья 39. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

1. *Общественно-деловая зона (код зоны – О1)* предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного, культурно-бытового и обслуживающего назначения.

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|---|---|
| Основной | 3.2 | Социальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%. | <p>Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p> <p>Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> <p>Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.</p> <p>При определении места расположения объектов капитального строительства на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).</p> |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| | 3.4 | Здравоохранение | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Минимальные отступы от границ – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | |
| | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный размер земельного участка - 0,1 га. Этажность - до 3 этажей. Максимальный процент застройки - 30%. Минимальный отступ от границ земельного участка - 10 м. Минимальный процент озеленения - 30%. Минимальный отступ от красной линии - 10 м. | |
| | 3.6 | Культурное развитие | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50%. Предельное количество этажей - 3. | |
| | 3.7 | Религиозное использование | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Предельная высота здания - 30 метров. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50 %. Минимальный процент озеленения - 15%. | |
| | 3.8.1 | Государственное управление | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. | |

| | | | | |
|---------------------|-------|-------------------------------------|--|---|
| | | | Предельное количество надземных этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| | 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| | 4.3 | Рынки | Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей -1. Максимальный процент застройки - 50%. | |
| | 4.4 | Магазины | Минимальные размеры земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Минимальные размеры земельного участка - 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 4.6 | Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка - 0,06 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальные размеры земельного участка - 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Минимальные размеры земельного участка - 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 5.1 | Спорт | Минимальная площадь земельных участков - 0,05 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| Условно разрешенный | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 80%. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

| | | | | |
|--|-------|--|--|---|
| | 3.1 | Коммунальное обслуживание | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %.</p> | <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> |
| | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,4 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %.</p> | <p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов.</p> |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | <p>Минимальный размер земельного участка - 0,05 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Этажность – до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки 40 %. Минимальный отступ от красной линии - 3 м, до границы смежного земельного участка - 1 м. Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользования земельными участками (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) при осуществлении публично-сервитута.</p> |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки - 30 %. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров).</p> | <p>При размещении существующей застройки в границах прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования. При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).</p> |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | <p>Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,05 га, - максимальный размер - 0,2 га; Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Этажность - высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки - 30 %.</p> | |

| | | | | |
|-----------------|-------|---|---|--|
| | | | <p>Минимальный отступ от красной линии улиц 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>До границы соседнего приусадебного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м; - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; - от стволов среднерослых деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров) - от кустарника - 1 м.</p> <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки (при обеспечении нормативных параметров).</p> <p>При осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства у дома (квартиры) могут предоставляться в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами поселений.</p> | |
| Вспомогательный | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | |
| | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80 %.</p> | |

Статья 40. Градостроительные регламенты производственной зоны

1. *Производственная зона (код зоны III)* - выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица 4

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|--|---|
| Основной | 6.4 | Пищевая промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 70%. Минимальная плотность застройки - 36%. | Размещение объектов не выше IV класса опасности. Требуется соблюдение режима ограничений в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. При размещении производственных и коммунально-складских объектов в границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. Производственные объекты пищевой промышленности запрещается размещать в границах СЗЗ других объектов. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид производственной деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства. 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. Эксплуатация существующих объектов расположенных с нарушением санитарных норм и правил допускается при проведении реконструкции объекта или перепрофилирования производства с целью снижения загрязнения атмосферного воздуха и снижения физических воздействий на атмосферный воздух до предельно допустимых параметров (ПДК, |
| | 6.6 | Строительная промышленность | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 70%. Минимальная плотность застройки - 27%. | |
| | 6.9 | Склад | Минимальная площадь земельного участка - 0,01га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 60%. | |

| | | | | |
|---------------------|-------|---|--|---|
| | | | | ПДУ). |
| Условно разрешенный | 6.8 | Связь | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры (код зоны – Т1) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица 5

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|--|---|
| Основной | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, (при блокированном размещении гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество надземных этажей – 1. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

| | | | | |
|---------------------|--|---|--|--|
| | | | Максимальный процент застройки - 60%. | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%. | |
| | 4.9.1 (включает коды 4.9.1.1-4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%. | Запрещается выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, а также с размещением дорожного сервиса (за исключением некоторых случаев, например, прокладки и переустройства инженерных коммуникаций, по договору с владельцем дороги). |
| | 7.2 (включает коды 7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%. Расстояния от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых и общественных зданий не менее 50 м. | Запрещается размещение зданий, строений, сооружений и др. объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания, не относящегося к объектам дорожного сервиса. Размещение придорожного сервиса с учетом требований нормальной эксплуатации автомобильных дорог, их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения. Допускается установление частного сервитута при размещении объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, установление публичного сервитута. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута. |
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| Условно разрешенный | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водо- |

| | | | | |
|-----------------|-------|-----------------------------------|---|---|
| | | | Максимальный процент застройки - 80 %. | снабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

Статья 42. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры (код зоны – И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Таблица 6

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| Основной | 6.8 | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| | 3.1 (включает коды 3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | |
| Условно разрешенный | 4.1 | Деловое управление | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество надземных этажей -3. Максимальный процент застройки - 50%. | Объекты предназначены для обслуживания процесса производства. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. При определении места расположения объектов капитального строительства на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования (ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требо- |

| | | | | |
|-----------------|------|---|--|---|
| Вспомогательный | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | ваниях пожарной безопасности» Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
|-----------------|------|---|--|---|

Статья 43. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения

1. Зона озелененных территорий общего пользования (код зоны – Р1) выделены для размещения парков, садов, скверов, спортивных площадок, мест отдыха населения.

Действие градостроительных регламентов на территории мест отдыха распространяется исключительно в случае, когда часть указанных территорий в установленном законом порядке, на основании проектов планировки, выводится из состава территорий общего пользования. В иных случаях действие градостроительных регламентов на территории мест отдыха не распространяется, так как земельные участки в зоне Р1 находятся в границах территорий общего пользования.

Таблица 7

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|---|--|
| | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Этажность - 1 этаж. Максимальный процент застройки - 7%. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ при осуществлении публичного сервитута. |
| | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. |

| | | | | |
|---------------------|-------|--|--|--|
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ должна быть доступна для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования 20 м, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км составляет 5 м. |
| Условно разрешенный | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов (в части размещения часовни) | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Предельная высота здания - 30 метров. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |

2. Зона отдыха (код зон – P-2) выделена для размещения объектов отдыха и туризма (пионерский лагерь, база отдыха, и др.)

Действие градостроительных регламентов на территории мест отдыха распространяется исключительно в случае, когда часть указанных территорий в установленном законом порядке, на основании проектов планировки, выводится из состава территорий общего пользования.

Таблица 8

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|--|---|
| | 5.1 (включает коды) | Спорт | Минимальная площадь земельных участков - 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 10 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным |

| | | | | |
|---------------------|----------|--|--|--|
| | 5.1-5.5) | | | требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ при осуществлении публичного сервитута. |
| | 5.2 | Природно-познавательный туризм | Минимальная площадь земельных участков - 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 7 %. | |
| | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Минимальная площадь земельных участков - 0,01 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60 %. | |
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно части 6 ст.6 Водного кодекса РФ должна быть доступна для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования 20 м, Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км составляет 5 м. |
| Условно разрешенный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов (в части размещения часовни) | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Предельная высота здания - 30 метров. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 4.6 | Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 50 %. | |

| | | | | |
|-----------------|-------|--|---|--|
| | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Минимальные размеры земельного участка - 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| | 4.4 | Магазины | Минимальные размеры земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50 %. | |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. |

Статья 44. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (код зоны – Сх1) предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий, объектов обслуживания сельскохозяйственного производства на территории населенных пунктов.

Таблица 9

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|--|--|---|
| Основной | 1.3 | Овощеводство | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Без права возведения объектов капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. |
| | 1.5 | Садоводство | | |
| | 1.8 | Скотоводство | | |
| | 13.1 | Ведение огородничества | | |
| | 1.19 | Сенокосение | | |
| Условно разрешенный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

| | | | | |
|-----------------|-------|--|--|---|
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

2. *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (код зоны – Сх2)* выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства, в том числе тепличных хозяйств.

Таблица 10

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|---|---|
| Основной | 1.7 | Животноводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного - 3 м. Предельная высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 55%. Минимальная плотность застройки - 20 %. | Эксплуатация существующих объектов расположенных с нарушением санитарных норм и правил допускается при проведении реконструкции объекта или перепрофилирование производства с целью снижения загрязнения атмосферного воздуха и снижения физических воздействий на атмосферный воздух до предельно допустимых параметров (ПДК, ПДУ). Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции. |
| | 1.8 | Скотоводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного - 3 м. Предельная высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 65%. Минимальная плотность застройки - 30 %. | |
| | 1.9 | Звероводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 55%. Минимальная плотность застройки - 20%. | |
| | 1.10 | Птицеводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 1. | |

| | | | | |
|---------------------|-------|---|--|--|
| | | | Максимальный процент застройки - 55%. Минимальная плотность застройки - 25%. | Минимальное расстояния между зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий 9 м. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород следует принимать равным 50 м, лиственных пород – 20 м. |
| | 1.11 | Свиноводство | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 65%. Минимальная плотность застройки - 30 %. | |
| | 1.12 | Пчеловодство | Максимальный размер земельного участка - 4 га Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. | |
| | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 65%. Минимальная плотность застройки - 30%. | |
| | 1.17 | Питомники | Минимальная площадь земельного участка - 0,50 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3м. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки - 40%. | |
| | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 65%. Минимальная плотность застройки - 30%. | |
| Условно разрешенный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| | 6.9 | Склад | Минимальная площадь земельного участка - 0,01га. Минимальные отступы от границ земельного участка - 3м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки - 60%. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки - 80 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов. |

| | | | | |
|--|------|---|--|--|
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
|--|------|---|--|--|

Статья 45. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Зона кладбищ (код зоны – Сп1) предназначена для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ, крематориев).

Таблица 11

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|---|--|
| Основной | 12.1 | Ритуальная деятельность | Минимальная площадь земельных участков 0,1 га, максимальная 10 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальные процент застройки кладбищ 2% без учета захоронений. Этажность - 1 этаж. | Запрещено строительство объектов капитального строительства на указанной территории после закрытия кладбища независимо от срока давности. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов |
| Условно разрешенный | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов (в части размещения часовни) | Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Предельная высота здания - 30 метров. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 50 %. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |
| | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части инженерных коммуникаций, кроме сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части инженерных коммуникаций, кроме сетей хозяйственно- | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |

Правила землепользования и застройки

| | | | | |
|--|------|---|--|--|
| | | питьевого водоснабжения) | | |
| | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |

2. Зона складирования и захоронения отходов (код зоны – Сп2) выделена для складирования, захоронения и переработки отходов.

Таблица 12

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|---|---|
| Основной | 12.2 | Специальная деятельность | Минимальная площадь земельных участков 0,06 га, Этажность – 1 этаж. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м. Максимальные процент застройки 50%. | Территория после консервации скотомогильника сохраняет СЗЗ и не может быть использована в хозяйственной деятельности. Территория после закрытия полигона ТКО подлежит рекультивации. Использование такого земельного участка для хозяйственных целей возможно только после получения соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии с действующим законодательством. |
| Условно разрешенный | Не установлен | - | - | - |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части инженерных коммуникаций, кроме сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |

Статья 46. Градостроительные регламенты иных зон

1. Зона природного ландшафта и неиспользуемых территорий (код зоны – ИЗ) предназначена для естественных природных территорий.

| Вид разрешенного использования | Код (по классификатору) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (по классификатору) | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
|--------------------------------|-------------------------|---|--|--|
| Основной | 9.1 | Охрана природных территорий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| | 10.4 | Резервные леса | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| | 12.3 | Запас | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. |
| Условно разрешенный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части инженерных коммуникаций, кроме сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |
| Вспомогательный | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг (в части инженерных коммуникаций, кроме сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения) | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Предельная высота объекта - 10 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. | Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. |

Статья 47. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. *Земли лесного фонда* включают лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства - нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. *Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.*

3. *Поверхностные водные объекты.*

4. *Территории общего пользования* (улично-дорожная сеть, береговая полоса).

5. Разрешенные виды использования земель лесного фонда и сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом и Земельным кодексом РФ. Использование земельных участков в пределах улично-дорожной сети (в границах красных линий) определяется органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством. Использование береговой полосы определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Глава 12. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Яновский сельсовет

Статья 48. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются:

- зоны с особыми условиями использования территорий (защитные зоны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

- зоны действия публичных сервитутов;

- зоны особо охраняемых природных территорий.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены в соответствии с нормативными правовыми актами (табл. 14).

Таблица 14

| Виды зон | Разновидности видов зон | Нормативно-правовое основание |
|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Санитарно-защитные зоны, санитарный разрыв | СЗЗ объектов производственного назначения СЗЗ объектов сельскохозяйственного назначения СЗЗ объектов специального назначения; СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры. | СП 34.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.05.02.85* «Автомобильные дороги» (с изменениями) |
| | | Закон Алтайского края от 03.12.2008 № 123-ЗС «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Алтайском крае» (с изменениями и дополнениями) |
| | | СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» |
| | | Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции) |
| Охранные зоны | ОЗ объектов инженерной инфраструктуры, придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О 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» |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции)</p> <p>Федеральный закон от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об Автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями)</p> |
| Водоохранные зоны; прибрежная защитная полоса | Водоохранная зона (ВЗ) водных объектов, прибрежная защитная полоса (ПЗП) водных объектов | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>Приказ Федерального агентства по рыболовству от 26 октября 2011 г. N 1040 «Об установлении рыбоохранных зон водных объектов рыбохозяйственного значения Республики Алтай, Алтайского края и Астраханской области»</p> |
| Зоны охраны памятников истории и культуры; Защитные зоны объектов культурного наследия | ОЗ объекта культурного наследия ЗЗ объекта культурного наследия | <p>Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции)</p> <p>Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями)</p> <p>Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции)</p> |
| Зоны санитарной охраны | ЗСО источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитная полоса водопроводов питьевого назначения | <p>Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции)</p> <p>СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p> |
| Зоны действия опасных природных или техногенных процессов | Зоны затопления, зоны подтопления, зоны снежного заноса и др. | <p>Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</p> <p>Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (в редакции) |
|--|--|--|

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил.

4. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

5. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 49. Зоны с особыми условиями использования территорий муниципального образования Яновский сельсовет

1. 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 градообразующих объектов.

2. *Санитарно-защитные зоны* – специальные территории с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источником вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта – источника вредного воздействия в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады про-

довольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства).

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

3. *Санитарный разрыв* – расстояние от источника поступления вредного фактора в окружающую среду до границы селитебной территории или другого предприятия.

4. *Охранные зоны* транспортных и инженерных коммуникаций – территории вдоль линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения сохранности, нормального функционирования (функционирования в штатном режиме) и возможности доступа к этим объектам для их обслуживания или ремонта.

Границы охранных зон и ограничения по использованию территорий охранных зон устанавливаются строительными нормативами. Режим охранной зоны и ограничения по использованию охранной зоны могут быть изменены по согласованию с организацией-балансодержателем (обслуживающей организацией) соответствующего объекта, если это предусмотрено нормативной документацией.

На территории Яновского сельсовета выделены следующие охранные зоны:

– охранные зоны линий электропередачи напряжением 500, 35 и 10 кВ – соответственно 30, 15 и 10 метров;

– охранный зона линий связи - 2 м.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

– строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

– горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

– посадка и вырубка деревьев и кустарников;

– дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий);

– проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

– земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий);

– полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах подземных кабельных линий).

5. *Придорожные полосы автодорог* - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, ка-

питательного ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы автодорог устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

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 в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

6. Основной целью создания зон санитарной охраны (ЗСО) и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

1). Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2). Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3). Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4). Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5). Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

7. Границы и режимы использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водо-

хранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвер-

жденного технического проекта в соответствии со статьей 19-1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

На территориях, расположенных в границах водоохраных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с указанными выше ограничениями, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

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

8. Основные требования по обеспечению *сохранности объектов культурного наследия* при проведении строительных и иных работ.

1) На территории объекта культурного наследия запрещается:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением статьи 5.1 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

2) На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3) Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

4) Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

5) В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик)

объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

9. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

1) Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся: на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия; на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия; при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением; при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

2) В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

10. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

11. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах

территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются нормативным правовым актом органа охраны объектов культурного наследия Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

13. До утверждения зон охраны для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в следующих границах:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника);

- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника);

- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию);

- для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 300 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию).

В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 50. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с СТП Алтайского края, СТП Заринского района и согласно Паспорту безопасности территории муниципального образования. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.