УТВЕРЖДЕНЫ

решением Белояровского

сельского Совета депутатов

Топчихинского района

Алтайского края

от 15 ноября 2022 года № 24

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МО БЕЛОЯРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Глава III. Градостроительные регламенты**

## Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

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

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом МО Белояровский сельсовет;

4) видов территориальных зон;

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

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

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

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

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

**6.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливается, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или Администрацией Топчихинского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 11 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

## Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны

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

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

Жилая зона включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 4

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков \*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м\* | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 700 | 2500 | 3 | 5/3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 5 | 2500 | - | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 500 | 20000 | 1 | 5/3 | 70 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | 18 | 30 | 2 | 3/1 | 80 |
| Образование и просвещение (3.5); | - | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | |
| Передвижное жилье (код 2.4) | 400 | 3000 | 4 | 3 | 40 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 1 | 5/3 | 60 |
| Здравоохранение (3.4) | - | - | - | - | - |
| Культурное развитие (3.6) | - | - | - | - | - |
| Религиозное использование (3.7) | - | - | - | - | - |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 2 | 5/3 | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - | - | - | - | - |
| Спорт (5.1) | - | - | - | - | - |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | - | - | - | - | - |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | - | - | -\*\*\*\* | 3 | 50 |

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

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

*\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

**Дополнительные параметры жилых зон**

- на приусадебных участках гаражи следует размещать отдельно стоящими или блокированными с домом, при этом число мест для хранения автомобилей должно быть не более двух. Гаражи размещаются, не выступая за пределы главного фасада дома.

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

– минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка- 1 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

-от дома – 3 м;

–от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;

–от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

–от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от среднерослых – 2м;

–от кустарников – 1 м;

–от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

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

– в районах усадебной или индивидуальной жилой застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные - 10 м, до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м.

- площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

- высота ограждений земельных участков должна быть не более 2 метров;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения принимаются в соответствии с требованиями [СанПиН 42-128-4690](consultantplus://offline/ref=307A51B19B2D8CBFB49210FFA70A26164923FF81A84E992CC83DE78195n6wFG) "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

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

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

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов должны быть удалены от жилых домов, территорий детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м. но не более 100м.;

- при содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться законом Алтайского края «О пчеловодстве»;

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и помещений для хранений угля.

## Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, соцобеспечения и здравоохранения. Общественно-деловая зона включает:

О – зону делового, общественного и коммерческого назначения, размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О)

Таблица 5

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков \*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | - | - | - |
| Социальное обслуживание (3.2) | - | - | - | - | - |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 3 | 25 | 80 |
| Здравоохранение (3.4) | - | - | - | 25 | 80 |
| Образование и просвещение (3.5) | 50 | 20000 | 2 | 25 | 80 |
| Культурное развитие (3.6) | - | - | - | 25 | 80 |
| Религиозное использование (3.7) | - | - | - | 25 | 80 |
| Общественное управление (3.8) | - | - | - | 25 | 80 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - | - | - | 25 | 80 |
| Деловое управление (4.1) | - | - | - | 25 | 80 |
| Рынки (4.3) | - | - | - | - | 80 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 2 | 25 | 80 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 50 | 20000 | 3 | 25 | 80 |
| Общественное питание (код 4.6) | 50 | 20000 | 2 | 25 | 80 |
| Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | 50 | 20000 | 3 | 25 | 80 |
| Развлечения (4.8) | - | - | - | 25 | 80 |
| Спорт (5.1.) | 50 | 20000 | - | 25 | 80 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 50 | 20000 | - | 25 | 80 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 50 | 20000 | 2 | 5/3 | 50 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - | - | 3 | -[[1]](#footnote-1) | 40 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - | - | - | - | - |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | -\*\*\*\* | 3\*\*\* | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | 1 | -[[2]](#footnote-2) | 70 |

*\*\*\** *От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.*

*\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

**Дополнительные параметры общественно деловой зоны**

• минимальная площадь участка – 10 м2;

• минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;

• минимальная высота здания – 3 м;

• минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.;

• максимальный процент застройки – 80;

• минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м,

• максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный размер земельного участка не устанавливаются.

## Статья 14. Градостроительные регламенты производственной зоны

Производственная зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Производственная зонавключает:

П – производственную зону;

Производственная зона (П)

Таблица 6

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | 1 | - | 75 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | - | - | - | - | 75 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | - | - | - | - | 75 |
| Деловое управление (4.1) | - | - | - | - | 75 |
| Служебные гаражи (4.9) | - | - | - | - | 75 |
| Пищевая промышленность  (код 6.4) | - | - | - | - | 75 |
| Строительная промышленность  (код 6.6) | - | - | - | - | 75 |
| Склад (код 6.9) | - | - | - | - | 75 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | - | - | - | - | 75 |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | - | - | - | - | 75 |
| Религиозное использование (3.7) | - | - | - | - | 75 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | - | - | - | - | 75 |
| Спорт (5.1.) | - | - | - | - | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | - | - | 75 |
| Магазины (4.4) | - | - | - | - | 75 |
| Общественное питание (4.6) | - | - | - | - | 75 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | *-* |

*\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

**Дополнительные параметры производственной зоны**

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

озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ.

Не устанавливаются параметры предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, минимальных отступов от границ земельных участков, предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений, а так же максимального процента застройки в границах земельного участка.

Параметры отступа от границ земельных участков устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

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. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

**Статья 15. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструкт**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 7

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | -\*\*\*\* | - | - |
| Связь (6.8) | - | - | -\*\*\*\* | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Магазины (4.4); | - | - | - | - | *-* |
| Общественное питание (4.6); | - | - | - | - | *-* |
| Гостиничное обслуживание (4.7); | - | - | - | - | *-* |
| Обслуживание автотранспорта (4.9); | - | - | - | - | *-* |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | *-* |

*\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями*

**Параметры зоны инженерной инфраструктуры**

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

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

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

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

## Статья 16. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры включает:

Т-2 – зону внешнего транспорта.

Зона внешнего транспорта (Т-2)

Таблица 8

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Объекты придорожного сервиса  (код 4.9.1) | -[[3]](#footnote-3) | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт  (код 7.2) | -[[4]](#footnote-4) | - | 3 | - | 30 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены* | | | | | |

**Параметры зоны объектов транспортной инфраструктуры**

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемым предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

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

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

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

Зона специального назначения включает:

СП-1 – зону специального назначения, связанную с захоронениями;

СП-2 – зону складирования и захоронения отходов;

СП-3 – зона озелененных территорий специального назначения.

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

Таблица 9

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество надземных этажей | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | |
| минимум | | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | - | | - | - | | - | - |
| Ритуальная деятельность  (код 12.1) | - | | - | - | | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Магазины (4.4) | - | - | | | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | | - | | - | - | - |

Зона складирования и захоронения отходов (СП-2)

Таблица 10

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1); | - | - | - | - | - |
| Специальная деятельность  (код 12.2) | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - |

Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3)

Таблица 11

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Охрана природных территорий  (код 9.1) | - | - | - | - | - |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - |

## Статья 18. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Таблица 12

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | - | - | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1)[[5]](#footnote-5) | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | |

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Таблица 13

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | |
| минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Птицеводство (код 1.10) | 10000 | 70000 | - | - | 60 |
| Пчеловодство (код 1.12) | 300 | 2500 | - | - | 60 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); | 10000 | 70000 | 2 | - | 60 |
| Питомники (1.17) | 1000 | 50000 | 2 | - | 60 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 10000 | 70000 | 2 | - | 60 |
| Овощеводство (1.3); | 300 | 2500 | 2 | - | 60 |
| Скотоводство (1.8) | 10000 | 70000 | 2 | - | 60 |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | - | - | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | - | - | - | - | - |

**Параметры зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения**

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

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

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

Параметры отступа от границ земельных участков устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

1. *В соответствии с санитарными нормами* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения ОКС для данной территориальной зоны принимается в соответствии с градостроительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями. Противопожарные расстояния от мест хранения и обслуживания легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать с учетом требований* [*Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"*](http://docs.cntd.ru/document/902111644) [↑](#footnote-ref-2)
3. *Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-3)
4. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-4)
5. *Градостроительные регламенты зоны СХ-1 не распространяется на данные территории*

   *Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами* [↑](#footnote-ref-5)