

РОДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РОДИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

15.06.2017

№ 20

с.Родино

О внесении изменений и дополнений в
«Правила землепользования и застройки территории муниципального
образования Родинский сельсовет Родинского района Алтайского края»
утвержденные решением Родинского сельского Совета депутатов
Алтайского края» от 14.11.2014 № 31

В соответствии со ст. 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч. 4, ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 –ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», на основании пункта 4 поручений Президента Российской Федерации от 11.06.2016 № ПР-1138ГС, поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 28.06.2016 № ДК-ПР-4520, в целях обеспечения доступности информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», ст. 13 Устава муниципального образования Родинский сельсовет Родинского района Алтайского края, Решением Родинского сельского Совета депутатов от 26.02.2015 № 10 «Об утверждении положения о порядке проведения публичных слушаний, проектов муниципальных правовых актов муниципального образования по вопросам местного значения» сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Родинский сельсовет Родинского района Алтайского края» следующие изменения и дополнения:

1) статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Родинский сельсовет.

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж5	Зона жилой застройки специального вида
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Р1	Зона рекреационного назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
ТОП	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территории общего пользования)

2) статью 32 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон – зон застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (код зон – Ж1) предназначены для застройки малоэтажными жилыми домами, жилыми домами усадебного типа с количеством этажей не более 3, иными объектами жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)*;
- блокированная жилая застройка – (код 2.3)*;
- для ведения личного подсобного хозяйства – (код 2.2)*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)*;
- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)*;
- коммунальное обслуживание – (код 3.1)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1)*;
- магазины – (код 4.4)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)*;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории населенных пунктов Родинского сельсовета из находящихся в муниципальной собственности земель Родинского района или земель, государственная собственность на которые не разграничена:

для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный размер – 0,04 га;
- максимальный размер – 0,50 га;

для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер – 0,09 га;
- максимальный размер – 0,25 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,0001 га;
- максимальный размер земельного участка – 1 га.

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 0,04га;
- максимальный размер земельного участка – 0,25 га.

Максимальный процент застройки -60.

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

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м².

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м²;
- максимальный размер земельного участка – 50 м²

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м²;
- максимальный размер земельного участка – 2000 м².

Максимальный процент застройки земельного участка – 60.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений -1м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

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

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

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

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев -2 м;

от кустарников – 1 м;

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

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

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

– при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;

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

– этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

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

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня

земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома 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;

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 N 135-ЗС).

Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов -1,5м., характер ограждения – от глухого до продуваемого (сетчатого или решетчатого).

Максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками -2м., характер ограждения – продуваемый (сетчатый или решетчатый).

6. 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.

7. 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 Родинский район.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом

Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

3) Статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зон застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (код зон ЖЗ) предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами с количеством этажей не более 9-ти. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- среднеэтажная жилая застройка – (код 2.5)*;
- многоэтажная жилая застройка – (код 2.6)*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)*;
- блокированная жилая застройка (код 2.3)*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание жилой застройки – (код 2.7)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*;
- деловое управление – (код 4.1)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*;

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)* ;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*.
- магазины – (код 4.4)*;
- общественное питание – (код 4.6).

5. *Параметры застройки:*

- минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 1000 м², и не более 8000 м².

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м².

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м²;
- максимальный размер земельного участка – 30 м²

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м²;
- максимальный размер земельного участка – 2000 м².

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства – 3 м;

- количество этажей - не более 9-ти.

- максимальный процент застройки на территории населенного пункта с.Родино-70%.

6. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

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

8. 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 Родинский район.

9. Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

4) Статью 34 изложить в следующей редакции:

«Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (код зоны О1) предназначены для размещения административных и социальных объектов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)*;
- социальное обслуживание – (код 3.2)*;
- бытовое обслуживание – (код 3.3)*;
- здравоохранение – (код 3.4)*;
- образование и просвещение – (код 3.5)*;
- культурное развитие – (код 3.6)*;
- общественное управление – (код 3.8)*;

- ветеринарное обслуживание (код 3.10)*;
- деловое управление – (код 4.1)*;
- рынки – (код 4.3)*;
- магазины – (код 4.4)*;
- банковская и страховая деятельность – (код 4.5)*;
- общественное питание – (код 4.6)*;
- обеспечение научной деятельности – (код 3.9)*;
- гостиничное обслуживание – (код 4.7)*;
- развлечения – (код 4.8)*;
- спорт – (код 5.1)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*;
- историко-культурная деятельность – (код 9.3)*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- для индивидуального жилищного строительства – (код 2.1)*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – (код 2.1.1)*;
- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

- земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах:

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;
- максимальный размер земельного участка – 10000 м².

Для земельных участков с другими разрешенными видами использования:

- минимальная площадь участка – 200 м²;
- максимальный размер земельного участка – 20000 м²
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- максимальный процент застройки участка – 70 %;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

6. Объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

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

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

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

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

11. 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 Родинский район.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

5) Статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях производственных зон

1. Производственные зоны (код зон П1) предназначены для размещения производственных и коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)*;
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)*;
- пищевая промышленность (код 6.4)*;
- легкая промышленность (код 6.3)*;
- связь (код 6.8)*;
- склады (6.9)*;
- строительная промышленность (код 6.6)*;
- коммунальное обслуживание (код 3.1)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)*;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9)*;
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- бытовое обслуживание-(код 3.3)*

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*.

5. *Предельные размеры* земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка – 100 м²;
- максимальный размер земельного участка – 50000 м²;
- максимальный процент застройки 75 %;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.

6. 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.

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

8. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно

допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

9. 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 Родинский район.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

б) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зон – И) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- коммунальное обслуживание (код 3.1)*;
- связь – (код 6.8)*.

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*.

4. *Условно-разрешенные виды использования* – нет.

5. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;
- максимальный размер земельного участка – 150000 м².
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

– 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.

6. *Предельные размеры* земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяется в соответствии с

градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, СП42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети", СНиП 2.04.08-87 "Газоснабжение", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

7. 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.

8. 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.

9. 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 Родинский район.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

7) статью 37 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительные регламенты на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры:

- обслуживание автотранспорта – (код 4.9)*;
- объекты гаражного назначения – (код 2.7.1).
- объекты придорожного сервиса –(код 4.9.1)

3. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной инфраструктуры: нет.

4. Условно-разрешенные виды использования:

- коммунальное обслуживание – (код 3.1)*;
- обеспечение внутреннего правопорядка – (код 8.3)*.

5. *Предельные размеры* земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

минимальная площадь участка – 40 м²

максимальная площадь участка – 150 м²

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м,

– минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

- максимальный процент застройки -75%.

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

7. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом поселения.

8. 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 Родинский район.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

8) статью 38 изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Градостроительные регламенты в рекреационных зонах-мест отдыха общего пользования и сельских природных территорий

1. Рекреационные зоны – зоны мест отдыха общего пользования представлены зонами озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, естественных зеленых насаждений (код зон – Р1).

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства:

– земельные участки (территории) общего пользования – (код 12.0)*.

– санаторная деятельность – (код 9.2.1)*;

– отдых (рекреация) – (код 5.0)*;

– спорт – (код 5.1)*;

– историко-культурная деятельность – (код 9.3)*.

3. *Условно разрешенные виды использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах озелененных территорий общего пользования:

– коммунальное обслуживание (код 3.1)*.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования*: нет.

5. *Предельные размеры* земельных участков в зоне транспортной инфраструктуры:

- минимальная площадь участка – 100 м²

- максимальная площадь участка – 1000 м²

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

9) статью 39 изложить в следующей редакции

«Статья 39. Градостроительные регламенты на территориях зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения

1. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (код зон – Сх2) предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. *Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зонах, предназначенных для ведения сельского хозяйства:

– животноводство – (код 1.7)*;

– пчеловодство – (код 1.12)*;

– склады – (код 6.9)*;

– научное обеспечение сельского хозяйства – (код 1.14)*;

– хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – (код 1.15)*;

– обеспечение сельскохозяйственного производства – (код 1.18)*;

– огородничество – (код 13.1)*;

– коммунальное обслуживание – (код 3.1)*.

3. *Условно-разрешенные виды использования*: нет.

4. *Вспомогательные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

5. *Предельные размеры* земельных участков с видами разрешенного

использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м²;
- максимальный размер земельного участка – 30 0000 м².
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м;
- максимальный процент застройки, максимальная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

10) статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зоны специального назначения, связанной с захоронениями

1. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями (код зоны СП1) предназначены для размещения объектов ритуального назначения – кладбищ, объектов складирования и захоронения отходов – скотомогильников, полигонов ТБО.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, занятой кладбищами:

- ритуальная деятельность – (код 12.1)*;
- религиозное использование – (код 3.7)*.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения, предназначенные для складирования и захоронения отходов:

- специальная деятельность – (код 12.2)*.

3. Условно-разрешенные виды использования – нет.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования – нет.

5. Предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 600 м²;
- максимальный размер земельного участка – 50000 м²;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

максимальный процент застройки, максимальная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

6. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне для складирования и захоронения отходов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона Алтайского края от 11.02.2008 № 11-ЗС «Об обращениях с отходами производства и потребления в Алтайском крае» и СанПиН 2.1.7.722 – 98 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

*- код в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540».

11) статью 41 изложить в следующей редакции

«Статья 41. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Зоны улично-дорожной сети относятся к территориям общего пользования (код зон ТОП). Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

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 Родинский район.

12) статью 45. «Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Родинского сельсовета» исключить.

2. Настоящее решение обнародовать на официальном сайте Администрации Родинского сельсовета Родинского района Алтайского края.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию финансово-экономической политике (Правдивцеву М.Н.).

Глава сельсовета

Л.В. Решетенко

