



СОВЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

« 08 » сентября 2021

№ 35

с. Советское

Об утверждении изменений,
вносимых в «Правила
землепользования и застройки части
территории Муниципального
образования Шульгинский
сельсовет Советского района
Алтайского края в границах с.
Шульгинка, с. Сосновка, п.
Заречный» утвержденных решением
Советского районного Совета
депутатов Алтайского края № 15 от
01.06.2016

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом района, ст.4 гл.1 п.1 Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Шульгинский сельсовет Советского района Алтайского края в границах с.Шульгинка, с. Сосновка, п. Заречный районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения вносимые в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Шульгинский сельсовет Советского района Алтайского края в границах с.Шульгинка, с. Сосновка, п. Заречный, утвержденные решением районного Совета депутатов № 15 от 01.06.2016 (прилагаются).

2. Направить настоящие изменения главе района для подписания, опубликовать в газете «Районные вести» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Советского района Алтайского края.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по экономической политике, собственности и земельным отношениям (Е.Н. Момонов).

Председатель районного
Совета депутатов

О.Ю. Катасонова

Утверждены решением
районного Совета депутатов
Алтайского края № 35
от 08.09.2021

Изменения вносимые в Правила землепользования и застройки территории
муниципального образования Шульгинский сельсовет Советского района
Алтайского края с. Шульгинка, с. Сосновка, п. Заречный утвержденные решением
районного Совета депутатов № 15 от 01.06.2016

В ст. 42 Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 14

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
1.7	Животноводство	- Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для остальных видов скотоводства в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов с поправкой на поголовье. Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований. - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». Максимальный процент застройки земельного участка высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства. Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования и соблюдения положений статьи 13 Правил. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
1.8	Скотоводство		
1.9	Звероводство		
1.10	Птицеводство		
1.11	Свиноводство		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов). - Параметры ОКС – по заданию на	- Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления

		проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей. - Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований и соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». Максимальный процент застройки земельного участка высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства - Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка) - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- Минимальная плотность застройки составляет 30% (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов) . - Параметры объекта - по технологическим нормам с учетом конструктивных особенностей. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». Максимальный процент застройки земельного участка высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута. - Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства

Таблица 15

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВА		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
4.4	Магазины	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) – 1,0, коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76*	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов. - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.
6.3.1	Фармацевтическая промышленность		

		«Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Максимальный процент застройки земельного участка 65%.		
--	--	--	--	--

Таблица 16

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОД	НАИМЕНОВАНИЕ		
3.1	Коммунальное обслуживание	- Этажность – по технологическим требованиям. - Размеры земельных участков определяются в соответствии с учетом сложившихся землепользований, заданием на проектирование, в соответствии с технологическими, противопожарными, санитарными требованиями технических регламентов. - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно <u>СНиП 2.01.02-85*</u> «Противопожарные нормы», санитарных требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Размещение сетей инженерной инфраструктуры относительно других коммуникаций и ОКС определяются согласно установленным техническим регламентам в соответствии с нормативно-технической документацией в области инженерного обеспечения, в том числе с учетом таблицы 23 Нормативов. Максимальный процент застройки земельного не устанавливается.	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

4.1	Деловое управление (в целях обслуживания процесса производства).	- Нормативный коэффициент застройки (брутто) –1,0, коэффициент плотности застройки – 3,0 (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Этажность – 1 эт, возможно встроено-пристроенные. - Размеры ЗУ устанавливается согласно Приложению Е к Нормативам по заданию на проектирование с учетом положений СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». - Расстояние между ОКС принимается в соответствии с противопожарными требованиями согласно СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы», санитарно-бытовыми требованиями с учетом соблюдения положений статьи 13 настоящих Правил. Максимальный процент застройки земельного не устанавливается	- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.
4.9	Обслуживание автотранспорта	- Показатели плотности участка учтены в показателях территорий объектов сельскохозяйственного назначения (в соответствии с Приложением В Нормативов. - Нормы расчета стоянок автомобилей в территориальных зонах учтены в т.И-1 Приложения И Нормативов. Максимальный процент застройки земельного не устанавливается	- Размещение ОКС для хранения и обслуживания служебных автомобилей и специальной техники возможно с учетом зонирования производственной территории согласно проекту планировки. - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.

Глава района

с. Советское


№ 5

А.Г. Полковников