|  |
| --- |
| Приложение  к решению районного Собрания депутатов Калманского района  23.12.2022 г. № 106 |

ИЗМЕНЕНИЯ

в решение районного Собрания депутатов Калманского района от 05.07.2017

№ 32 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Усть-Алейский сельсовет Калманского района Алтайского края»



ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УСТЬ-АЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КАЛМАНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2022**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**УСТЬ-АЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КАЛМАНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Калманского района Алтайского края

**Договор:** №593 от 18.11.2022 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

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

**2022****СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Пояснительная записка | 35 страниц |
| **Графические материалы** | | |
|  | Карта градостроительного зонирования МО Усть-Алейский сельсовет | Масштаб 1:25000 |
|  | Карта градостроительного зонирования с. Усть-Алейка | Масштаб 1:5000 |

**Содержание**

[Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Усть-Алейский сельсовет Калманского района Алтайского края и внесения в них изменений 6](#_Toc119488675)

[Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Калманского района 6](#_Toc119488676)

[Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 8](#_Toc119488677)

[Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Калманского района 8](#_Toc119488678)

[Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc119488679)

[Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 8](#_Toc119488680)

[Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 8](#_Toc119488681)

[Глава II. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территорий 10](#_Toc119488682)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Алейского сельсовета 10](#_Toc119488683)

[Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории 11](#_Toc119488684)

[Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности 13](#_Toc119488685)

[Глава III. Градостроительные регламенты 17](#_Toc119488686)

[Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов 17](#_Toc119488687)

[Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 18](#_Toc119488688)

[Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны 20](#_Toc119488689)

[Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны 22](#_Toc119488690)

[Статья 14. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры 25](#_Toc119488691)

[Статья 15. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения 27](#_Toc119488692)

[Статья 16. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения 29](#_Toc119488693)

[Статья 17. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования 31](#_Toc119488694)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 33](#_Toc119488695)

**Введение**

Правила землепользования и застройки (далее также – Правила землепользования и застройки) МО Усть-Алейский сельсовет Калманского района Алтайского края разработаны на основе генерального плана МО Усть-Алейский сельсовет.

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Усть-Алейского сельсовета – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

# Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки МО Усть-Алейский сельсовет Калманского района Алтайского края и внесения в них изменений

## Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Калманского района

**1.** Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**2.** Целями Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Усть-Алейского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Усть-Алейского сельсовета;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**3.** Область применения Правил землепользования и застройки:

- правила землепользования и застройки распространяются на все расположенные на территории Усть-Алейского сельсовета земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования, установленные Правилами, градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

**4.** Настоящие Правила землепользования и застройки применяются:

- при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

**5.** Решения органов местного самоуправления Калманского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

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

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

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

- утверждение документации по планировке территории;

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

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

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

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

- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

- другие полномочия.

К полномочиям главы администрации МО Усть-Алейский сельсовет Калманского района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решений о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;

- организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

В состав комиссии входят представители:

1) представительного органа муниципального образования;

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

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

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

Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой района.

## Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии со ст.37 Градостроительного кодекса РФ.

## Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Калманского района

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со ст.ст. 41 - 46 Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Калманского района.

## Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со ст.ст. 5.1, 32 Градостроительного кодекса РФ и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО Усть-Алейский сельсовет Калманского района.

## Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Калманского района Алтайского края.

## Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

## Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Усть-Алейского сельсовета

Карта градостроительного зонирования территории Усть-Алейского сельсовета представляет собой чертеж с отображением границ Усть-Алейского сельсовета, границ населенных пунктов, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

На территории МО Усть-Алейский сельсовет расположены объекты культурного наследия регионального значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: «Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 - 1945 гг.)», расположенный в с. Усть-Алейка, по ул. Партизанская, 38а, «Братская могила борцов, погибших за власть Советов», расположенный на территории сельского кладбища.

На территории Усть-Алейского сельсовета также имеются памятники археологии федерального значения.

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

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

На карте градостроительного зонирования Усть-Алейского сельсовета отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

На карте градостроительного зонирования территории МО Усть-Алейский сельсовет выделены следующие виды территориальных зон:

| **Кодовые обозначения территориальных зон** | | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- | --- |
| Жилая зона (Ж) | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Общественно-деловая зона (О) | О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Т-1 | Зона внутреннего транспорта |
| Т-2 | Зона внешнего транспорта |
| Зона специального назначения (СП) | СП-1 | Зона кладбищ |
| СП-2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| Зона рекреационного назначения (Р) | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Зона сельскохозяйственного  использования (СХ) | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |

## Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

1. охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
2. защитные зоны объектов культурного наследия;
3. зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
4. водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса)
5. зона затопления.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно–правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров объектов.

3. На карте градостроительного зонирования МО Усть-Алейский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

1. охранная зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (реестровые номера 22:16-6.53, 22:16-6.103, 22:16-6.375);
2. зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения: граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами (требуется разработка проектов ЗСО источников водоснабжения);
3. водоохранная зона (совпадает с прибрежной защитной полосой) р. Обь – 200 м (реестровые номера 22:00-6.948, 22:00-6.949);

- водоохранная зона (совпадает с прибрежной защитной полосой) р. Алей – 200 м (реестровые номера 22:00-6.998, 22:00-6.999);

- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса иных водных объектов - в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ;

1. береговые полосы водных объектов - в соответствии со ст.6 Водного Кодекса РФ;
2. защитная зона объектов культурного наследия – 200 м;
3. зона затопления с. Усть-Алейка

Таблица 1

**ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **Виды зон** | **Разновидности видов зон** | **Нормативно-правовое основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Охранные  зоны | ОЗ объектов электросетевого хозяйства; | 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» |
| Водоохран-ные  зоны | ВЗ водных объектов;  ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы | Водный кодекс Российской Федерации |
| Зоны  затопления и подтопления | Зона затопления | Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года №360 |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабже-ния | Первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения | Санитарные правила и нормы "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"[[1]](#footnote-1) |
| Государственная охрана объектов культурного наследия | Защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (последняя редакция) |

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

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 25 статьи 56 настоящих правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

**1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Охранные зоны электрических сетей.

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

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

**2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В отношении земельных участков, находящихся в границах водоохранной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной деятельности. Запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, в соответствии с [водным законодательством](garantF1://12047594.0) и законодательством в области охраны окружающей среды.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами.

**3. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

В зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории ЗСО подземных источников водоснабжения в первом поясе:

1) не допускается 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;

2) 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 ЗСО 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 ЗСО при их вывозе;

3) территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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, обусловливающих 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.

Дополнительные мероприятия по второму поясу кроме мероприятий, указанных выше:

1) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) не допускается применение удобрений и ядохимикатов;

3) не допускается рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

**4. Защитные зоны объектов культурного наследия**

Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**5. Зоны затопления**

В границах зон затопления запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

# 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 Усть-Алейский 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 устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или администрацией Калманского района в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны

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

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

Жилая зона включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

Таблица 2

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков[[2]](#footnote-2) | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда\*\* | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м\* | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 700 | 2000 | 25 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 100 | 5000 | 10 | 50 | 3 | 5/3 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | 500 | 20000 | 10 | 50 | 1 | 5/3 | 70 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.1) | 18 | 30 | 3 | 10 | 2 | 3/1 | 80 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | - | - | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 400 | 3000 | 30 | 100 | 4 | 3 | 40 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 1 | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 2 | 5/3 | 60 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | - | 20 | - |
| 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*

## Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социально и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности зона, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, общественного и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

Общественно-деловая зона включает:

О-1 – зону делового, общественного и коммерческого назначения;

О-2 – зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1

Таблица 4

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Культурное развитие (код 3.6) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Общественное управление (код 3.8) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 2 | 5/3 | 60 |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 1 | 5/3 | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 3 | 5/3 | 50 |
| Общественное питание (код 4.6) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 2 | 5/3 | 70 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | 50 | 20000 | 15 | 100 | -[[3]](#footnote-3) | 5/3 | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | 50 | 20000 | 15 | 100 | -[[4]](#footnote-4) | 5/3 | 60 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[5]](#footnote-5) | - | - | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 2 | 5/3 | 50 |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | - | - | - | - | 3 | -[[6]](#footnote-6) | 40 |
| Склад (код 6.9) | 100 | 20000 | - | - | 2 | 10[[7]](#footnote-7) | 75 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | - | - | -\*\*\*\* | 3\*\*\* | 50 |
| Служебные гаражи (код 4.9) | - | - | - | - | 1 | -[[8]](#footnote-8) | 70 |
| Специальная деятельность  (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | - | 20 | - |

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

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

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2

Таблица 5

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 2 | 5/3 | 50 |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 1 | 5/3 | 60 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | - | - | - | - | 3 | -[[9]](#footnote-9) | 40 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | - | - | - | - | - | 25 | 50 |
| Культурное развитие (код 3.6) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 3 | 5/3 | 60 |
| Площадки для занятий спортом  (код 5.1.3) | -\*\* | -\*\* | -\*\* | -\*\* | -[[10]](#footnote-10) | - | - |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | -\*\* | -\*\* | -\*\* | -\*\* | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[11]](#footnote-11) | - | - | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования* | | | | | | | |
| Магазины (код 4.4) | 50 | 20000 | 15 | 100 | 1 | 5/3 | 60 |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | - | - | -\*\*\*\* | 3\*\*\* | 50 |
| Специальная деятельность (в части санитарной очистки)  (код 12.2) | 4 | 16 | 2 | 8 | - | 20 | - |

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

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

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

## Статья 14. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

* + 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры включает:

Т-1 – зону внутреннего транспорта;

Т-2 – зону внешнего транспорта.

Зона внутреннего транспорта Т-1

Таблица 7

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | - | - | - | - | - | - | - |
| Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | -[[12]](#footnote-12) | - | - | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | -[[13]](#footnote-13) | - | - | - | 3 | - | 30 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[14]](#footnote-14) | - | - | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | - | - | - | - | -\*\*\*\* | 3 | 50 |

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

Зона внешнего транспорта Т-2[[15]](#footnote-15)

Таблица 8

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | -[[16]](#footnote-16) | - | - | - | - | - | - |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | -[[17]](#footnote-17) | - | - | - | 3 | - | 30 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены* | | | | | | | |

## Статья 15. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения.
2. Зона рекреационного назначения включает:

Р-1 – зону озелененных территорий общего пользования;

Зона озелененных территорий общего пользования Р-1

Таблица 9

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | | Размер, м | | | |
| минимум | | максимум | минимум | | максимум | |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | | | | |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | - | - | | - | - | | - | | - | 30 |
| Туристическое обслуживание  (код 5.2.1)[[18]](#footnote-18) | - | - | | - | - | | - | | - | 30 |
| Историко-культурная деятельность[[19]](#footnote-19) (код 9.3) | - | - | | - | - | | - | | - | 50 |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | - | - | | - | - | | - | | - | - |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[20]](#footnote-20) | - | - | | - | - | | - | | - | - |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) |  |  | |  |  | |  | |  | 20 |
| *Условно разрешенные виды использования – не установлены* | | | | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены* | | | | | | | | | | |

## Статья 16. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

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

Зона специального назначения включает:

СП-1 – зону кладбищ;

СП-2 – зону озелененных территорий специального назначения;

Зона кладбищ СП-1

Таблица 12

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | - | 10 | - | - | -[[21]](#footnote-21) | 8 | 2 |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | |

Зона складирования и захоронения отходов СП-2

Таблица 13

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | | Размер, м | | | |
| минимум | | максимум | минимум | | максимум | |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории  (код 12.0.2) | - | - | | - | - | | - | | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | | | | |

## Статья 17. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. 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.
2. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1

Таблица 14

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | |
| минимум | максимум | минимум | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | - | - | - | - | - | - | - |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | - | - | - | - | - | - | - |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)[[22]](#footnote-22) | - | - | - | - | - | - | - |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены* | | | | | | | |

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2

Таблица 15

| Вид разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков | | | | | Предельное количество надземных этажей | Минимальные отступы от красной линии улиц /проезда | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Площадь, кв.м | | Размер, м | | |
| минимум | максимум | минимум | | максимум |
| *Основные виды разрешенного использования* | | | | | | | | |
| Животноводство (код 1.7) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| Птицеводство (код 1.10) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| Пчеловодство (код 1.12) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код 1.15) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | 400 | 300000 | 10 | 1000 | | - | 3 | 60 |
| *Условно разрешенные виды использования - не установлены* | | | | | | | | |
| *Вспомогательные виды разрешенного использования* | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | 100 | - | 2 | 50 | | -\*\*\*\* | 3 | 50 |

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

## ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах**

В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения в соответствии со сложившимися традициями.

В районах индивидуальной усадебной жилой застройки, а также садово-дачной застройки расстояние до границы соседнего приусадебного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

* от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
* от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
* от других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* среднерослых - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

Объекты вспомогательного назначения должны размещаться на земельном участке не ближе 5 м от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м до границы соседнего земельного участка.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом в соответствии с СП 30-102-99. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

В сельских поселениях и в районах усадебной или индивидуальной жилой застройки городов 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.

При отсутствии централизованной канализации дворовые уборные, расположенные на придомовых территориях, должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м. На территории индивидуальной усадебной жилой застройки расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 м.

В условиях децентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Канализационный выгреб разрешается располагать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до стен соседнего дома должно быть не менее 12 м. Санитарные надворные постройки (туалеты, мусоросборники) размещаются в глубине участка с соблюдением санитарных и противопожарных разрывов до границ участка и соседних строений.

6. В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

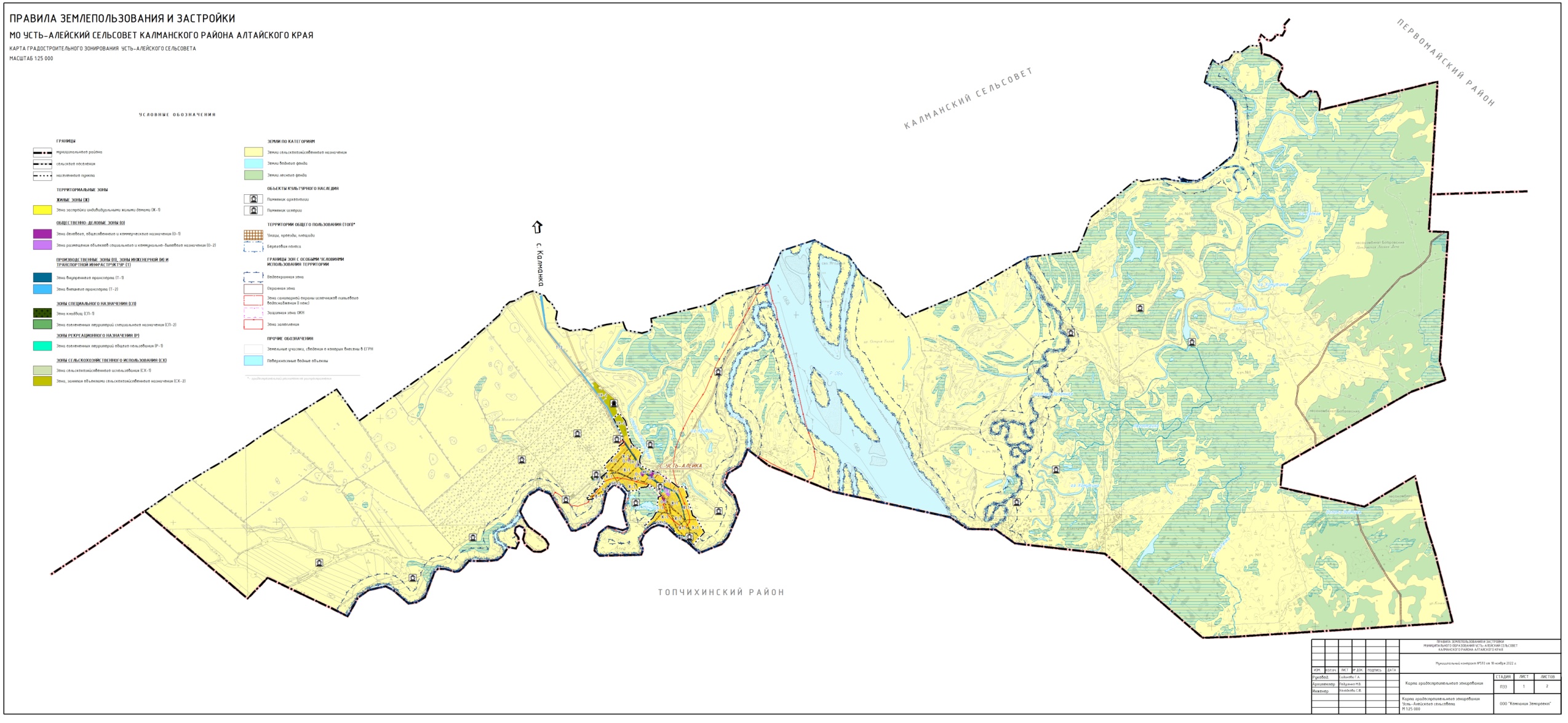
1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту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

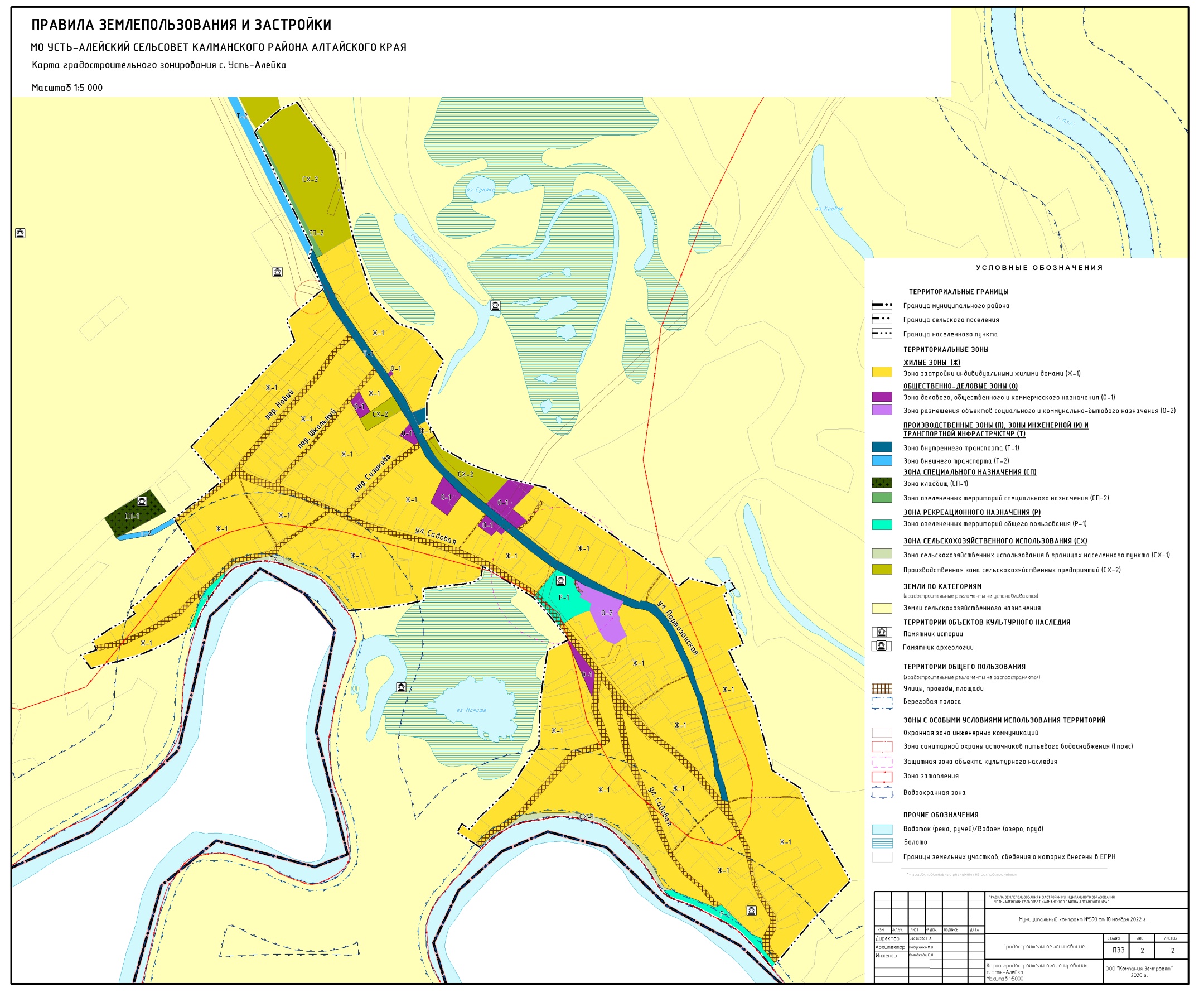
2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

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

4) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

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





1. На основании [постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3](https://docs.cntd.ru/document/573536177) (с изменениями, внесенными [постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.12.2021 №37](https://docs.cntd.ru/document/727700596)) настоящий документ признан утратившим силу с 1 января 2025 года. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подробнее о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах смотреть приложение 1 [↑](#footnote-ref-2)
3. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Градостроительные регламенты зоны О-1 не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *В соответствии с санитарными нормами* [↑](#footnote-ref-6)
7. *В случае примыкания к земельным участкам, расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности* [↑](#footnote-ref-7)
8. *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-8)
9. *В соответствии с санитарными нормами* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Высота объекта – по технологическим требованиям* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Градостроительные регламенты зоны О-2 не распространяются на данные территории.*  [↑](#footnote-ref-11)
12. *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-12)
13. *Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог определяются в соответствии с требованиями* [*постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"*](http://docs.cntd.ru/document/902173656) [↑](#footnote-ref-13)
14. *Градостроительные регламенты зоны Т-1 не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-14)
15. *Предельные параметры разрешенного использования зоны Т-2 регламентируются действующими нормами федерального законодательства в области железнодорожного транспорта* [↑](#footnote-ref-15)
16. *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-16)
17. *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-17)
18. *Параметры использования земельных участков, занятых детскими оздоровительными лагерями, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством:*

    1. *ФЗ от 28 декабря 2016 г. N 465-ФЗ*[*"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного регулирования организации отдыха и оздоровления детей"*](https://i.incamp.ru/i/files/fz.pdf)
    2. [*Гражданским Кодексом РФ*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)
    3. *Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1*[*«О защите прав потребителей»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305)
    4. *ФЗ от 24.11.1996 г. №132-ФЗ*[*«Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12462/)
    5. *ФЗ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ*[*«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_22481/)

    [↑](#footnote-ref-18)
19. *Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения (Р-1) не распространяются на данные территории. Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315.* [↑](#footnote-ref-19)
20. *Градостроительные регламенты зоны Р-1 не распространяются на данные территории.* [↑](#footnote-ref-20)
21. *Для культовых зданий предельная высота в соответствии с религиозной традицией* [↑](#footnote-ref-21)
22. *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-22)