**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КАЛМАНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

23.06. 2016 г. № 39 с. Калманка

|  |
| --- |
| Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Калманский сельсовет Калманского района Алтайского края |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Калманский район, районное Собрание депутатов Калманского района решило:

1.Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Калманский сельсовет Калманского района Алтайского края (прилагаются).

2. Главе района (А.А. Вундер) данное решение разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава района А.А. Вундер

Приложение

к решению районного Собрания

депутатов Калманского района

от 23 июня 2016 г. № 39

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки (далее – Правила застройки) населенных пунктов муниципального образования Калманский сельсовет Калманского района Алтайского края являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ Земельным кодексом РФ (с изменениями от 1.03.2015г. Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003г. №131-ФЗ и другими нормативными правовыми актами РФ, Алтайского края и муниципального образования Калманский сельсовет Калманского района Алтайского края.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территорий населенных пунктов – разделения их на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования и границы зон с особыми условиями использования;

3) градостроительные регламенты.

## Основные понятия

**Виды разрешенного использования** **недвижимости** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу включения этих видов деятельности и объектов, как разрешенных, в настоящие Правила при условии обязательного соблюдения технических и градостроительных регламентов и требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

**Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:**

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

М**инимальные и максимальные (предельные) площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей и наибольшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной зоны настоящих Правил, на основании строительных норм и правил, для определенных видов использования;

## Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.

Правила, включая все входящие в их состав картографические документы и приложения, являются открытыми для физических и юридических лиц. Администрация Калманского сельсовета и МО Калманский район обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

А) Публикации Правил и размещения в сети «Интернет».

Б) Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в помещениях администрации района и администрации Калманского сельсовета.

В) Предоставления физическим и юридическим лицам услуг по оформлению выписок из Правил, по изготовлению необходимых копий, характеризующих условия застройки и землепользования применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

**Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам застройки и землепользования в соответствии с настоящими законодательством, Уставом района, а также процедурами, установленными Правилами.**

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования составляет неотъемлемую часть настоящих Правил.

Градостроительное зонирование –нормативно-правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки территории, осуществляемое посредством разделения территории на зоны и подзоны с различными режимами градостроительной деятельности (градостроительными регламентами) и установления порядка использования и изменения земельных участков и иных объектов недвижимости в их пределах.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.(кроме границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, которые могут не совпадать с границами территориальных зон). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

## Виды зон на землях сельсовета

* Зона застройки жилыми домами (Ж).
* Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).
* Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).
* Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов(Сп2).
* Производственная зона (П1).
* Коммунально-складская зона (П2).
* Зона инженерной инфраструктуры (И).
* Зона транспортной инфраструктуры (Т).
* Зона рекреационного назначения (Р).
* Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1).
* Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).
* Территория общего пользования (Топ).
* Зона акваторий (А).
* Водный фонд (В)

**Зоны с особыми условиями использования:**

* Санитарно-защитные зоны предприятий, складских и коммунальных территорий, объектов специального назначения;
* Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водоёмов;
* Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
* Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Территории объектов культурного наследия.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Принципы действия градостроительных регламентов

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

**Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:**

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

### Зона застройки жилыми домами (Ж).

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, необходимых для хранения, обслуживания индивидуальных транспортных средств и иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства, не оказывающих вредного воздействия на окружающую природную среду.

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

* для индивидуального жилищного строительства (2.1);
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
* для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
* обслуживание жилой застройки (2.7);
* объекты гаражного назначения (2.7.1);
* образование и просвещение (3.5);

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* передвижное жильё (2.4);
* религиозное использование (3.7);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* магазины (4.4);
* культурное развитие (3.6);
* спорт (5.1);
* бытовое обслуживание (3.3);
* здравоохранение (3.4);
* ветеринарное обслуживание (3.10)
* деловое управление (4.1);
* обслуживание автотранспорта (4.9).

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* ведение огородничества (13.1);
* ведение садоводства (13.2);
* ведение дачного хозяйства (13.3);
* коммунальное обслуживание (3.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в аренду или собственность из находящихся в муниципальной собственности земель МО Калманский район для ведения личного подсобного хозяйства и для индивидуального жилищного строительства устанавливаются в соответствии с решениями районного Собрания депутатов Калманского района.

- минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 0,07 га, максимальная площадь земельного участка – 0,2 га[[1]](#footnote-1);

- минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,01 га, максимальная площадь земельного участка – 0,50 га[[2]](#footnote-2);

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20м., максимальная - 30;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м., от красной линии проездов – 3 м. В районах усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения, а так же возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

- на приусадебных участках гаражи следует размещать отдельно стоящими или блокированными с домом, при этом число мест для хранения автомобилей должно быть не более двух. Гаражи размещаются, не выступая за пределы главного фасада дома. С учетом местных условий и сложившейся застройки гаражи могут размещаться по границе земельного участка;

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

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

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

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

-от дома – 3 м;

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

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

–от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от среднерослых – 2м;

–от кустарников – 1 м;

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

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

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

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

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

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

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

–этажность основных строений до 3-х этажей включительно, 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;

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

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

- максимальный процент застройки – 60.

Примечание: параметры участка для жилой застройки приведены в [Приложении №2](#_Приложение_2) (согласно п.5.3 СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства)

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

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

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

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

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 Калманский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Калманского района Алтайского края от 04.02.2015 №31.

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

### Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Предназначены для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, соцобеспечения и здравоохранения.

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

* общественное управление (3.8);
* обеспечение научной деятельности (3.9);
* образование и просвещение (3.5);
* рынки (4.3);
* магазины (4.4);
* культурное развитие (3.6);
* спорт (5.1.);
* бытовое обслуживание (3.3);
* общественное питание (4.6);
* банковская и страховая деятельность (4.5);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* религиозное использование (3.7);
* коммунальное обслуживание (3.1);
* социальное обслуживание (3,2);
* здравоохранение (3.4);
* развлечения (4.8)
* ветеринарное обслуживание (3.10);
* деловое управление (4.1);
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
* обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
* обеспечение обороны и безопасности (8.0);
* историко-культурная деятельность (9.3)

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

* для индивидуального жилищного строительства (2.1);
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
* автомобильный транспорт (7.2)
* обслуживание автотранспорта (4.9);

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

* минимальная площадь участка – 10 м2;
* минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
* минимальная высота здания – 3 м;
* минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.;
* минимальное расстояние от больниц, родильных домов и других лечебных учреждений и стационаров от красной линии не менее 30 м.;
* максимальный процент застройки – 80.

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 Калманский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Калманского района Алтайского края 04.02.2015 №31.

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

### Производственная зона (П1).

Производственные зоны предназначены для размещения объектов промышленности III -V классов вредности, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

* лёгкая промышленность (6.3);
* пищевая промышленность (6.4);
* строительная промышленность (6.6);
* склады (6.9);
* обслуживание автотранспорта (4.9);
* обеспечение научной деятельности (3.9);
* железнодорожный транспорт (7.1);
* объекты бытового обслуживания (3.3);
* коммунальное обслуживание (3.1);
* деловое управление (4.1);
* автомобильный транспорт (7.2)
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* пищевая промышленность (6.4);
* связь (6.8);
* ветеринарное обслуживание (3.10);
* бытовое обслуживание (3.3);
* обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

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

* религиозное использование (3.7);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* здравоохранение (3.4)
* спорт (5.1.)

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* магазины (4.4);
* общественное питание (4.6);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

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

* минимальный размер земельного участка – 0,01 га
* максимальный размер земельного участка – 2,0 га
* плотность застройки до 75 %;
* минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего;
* озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ.

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.

Участки санитарно–защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

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 Калманский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Калманского района Алтайского края от 04.02.2015 №31.

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

### Коммунально-складская зона (П2)

Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

* обслуживание автотранспорта (4.9);
* железнодорожный транспорт (7.1);
* бытовое обслуживание (3.3);
* коммунальное обслуживание (3.1);
* деловое управление (4.1);
* автомобильный транспорт (7.2).

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

* религиозное использование (3.7);
* здравоохранение (3.4)
* спорт (5.1.).

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* магазины (4.4);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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.

Участки санитарно–защитных зон не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

### Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры предназначена 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.

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

* коммунальное обслуживание (3.1);
* связь (6.8)
* энергетика (6.7);
* трубопроводный транспорт (7.5);

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* гостиничное обслуживание (4.7);
* магазины (4.4);
* общественное питание (4.6);
* обслуживание автотранспорта (4.9);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней** определяются в соответствии с градостроительной документацией, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, 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", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

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

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

**Параметры строительства:**

Санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры определяются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны транспортной инфраструктуры 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.

В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор трубопроводов, павильонов на остановочных пунктах пассажирского транспорта), а также территории, подлежащие благоустройству таких сооружений и коммуникаций.

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

* обслуживание автотранспорта (4.9);
* автомобильный транспорт (7.2);
* водный транспорт (7.3);
* трубопроводный транспорт (7.5).

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* гостиничное обслуживание (4.7);
* магазины (4.4);
* общественное питание (4.6);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

* минимальный размер земельного участка – 0,001 га;
* максимальный размер земельного участка – 15 га.

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", СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Размещение на территории зоны объектов жилого назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

Проектирование и строительство инженерных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии со схемой территориального планирования Алтайского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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).

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

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Калманский район Алтайского края, утвержденной Постановлением Администрации Калманского района Алтайского края от 04.02.2015 №31.

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

### Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

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»

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

* ритуальная деятельность (12.1);
* религиозное использование (3.7)

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* магазины (4.4);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов (Сп2)

* коммунальное обслуживание (3.1);
* специальная деятельность (12.2)

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

### Зона рекреационного назначения (Р)

Зоны рекреационного назначения выделены для размещения мест отдыха общего пользования - парков, садов, скверов, а также ветрозащитных насаждений и зелёных насаждений в санитарно-защитной зоне. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками, светильниками и др.

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

* спорт (5.1);
* природно-познавательный туризм (5.2);
* охота и рыбалка (5.3)
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
* общее пользование водными объектами (11.1);
* развлечения (4.8).

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

* коммунальное обслуживание (3.1);
* магазины (4.4).

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

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

общий баланс территории парков, скверов составляет:

– зеленые насаждения - 65-75 %;

– аллеи и дороги – 10-15 %;

– площадки – 8-12 %;

– сооружения – 5-7 %.

– минимальные размеры площади:

– садов жилых зон – 3 га;

–скверов – 0,5 га;

Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и утвержденной документацией по планировке территории.

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 Калманский район, утвержденной Постановлением Администрации Калманского района Алтайского края от 04.02.2015 №31.

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

### Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Зоны сельскохозяйственного использования включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в т. ч. дачного хозяйства и садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

* выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур (1.2)
* растениеводство (1.2-1.6)
* скотоводство (1.8)
* пчеловодство (1.12)
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)
* обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* коммунальное обслуживание (3.1);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
* автомобильный транспорт (7.2).

**Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

* растениеводство, сенокошение и выпас скота - минимальный размер земельного участка 1га, максимальный – 70га;
* огородничество- минимальный размер земельного участка 0,03га, максимальный – 0,25га;
* питомники для выращивания растительной продукции - минимальный размер земельного участка 0,1га, максимальный – 5га;

### Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

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

* скотоводство (1.8);
* птицеводство (1.10);
* пчеловодство (1.12);
* обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
* хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
* овощеводство (1.3);
* питомники (1.17).

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* земельные участки (территории) общего пользования (12.0);.

**Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

* - минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,07га, максимальная площадь земельного участка – 0,50га[[3]](#footnote-3);
* животноводство - минимальный размер земельного участка 1га, максимальный – 70га;
* сенокошение и выпас скота - минимальный размер земельного участка 1га, максимальный – 70га;
* пчеловодство - минимальный размер земельного участка 0,03 га или не менее площади земельного участка, выделенного в счёт доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, установленной для данного хозяйства при его реорганизации (приватизации)[[4]](#footnote-4), максимальный – 0,25га;
* огородничество - минимальный размер земельного участка 0,03га, максимальный – 0,25га;
* садоводство и виноградарство - минимальный размер земельного участка 0,03га, максимальный – 0,15га;
* питомники для выращивания растительной продукции - минимальный размер земельного участка 0,1га, максимальный – 5га;

### Территория общего пользования (Топ)

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

* земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

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

* магазины (4.4);
* коммунальное обслуживание (3.1);

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

### Зона акваторий (А)

Зона акваторий **у**станавливается для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод.

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

* общее пользование водными объектами (11.1);
* рыбоводство (1.13)

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

**Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

**Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства**, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

### Водный фонд (В)

Использование территорий водного фонда регулируется Водным кодексом РФ.

### Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

| **Вид зоны с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** | **Основание установления ограничений** |
| --- | --- | --- |
| **охранные зоны** | **охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**-до 1 кВ - 2м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий**);**-1-20кВ – 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);-35кВ – 15м;-110кВ – 20м;-150,220кВ – 25м | В охранных зонах **запрещается** осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;- размещать свалки;- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). | Постановление Правительства РФ 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» |
| **охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиофикации**- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;- просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи) | В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам **запрещается:**- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала. | ФЗ от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ» |
| **охранные зоны объектов системы газоснабжения**(- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;- вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода) | На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми **запрещается** физическим и юридическим лицам:- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;- разводить огонь и размещать источники огня;- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;-самовольно подключаться к газораспределительным сетям.15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. | Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» |
| **охранные зоны тепловых сетей**устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. | В пределах охранных зон тепловых сетей **не допускается** производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, **запрещается**:- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать  монументальные клумбы;- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| **придорожные полосы автомобильных дорог*** 75 м – для автомобильных дорог I и II категорий
* 50 м – для дорог III и IV категорий
* 25 м – для дорог V категории
 | В границах полосы отвода автомобильной дороги, **запрещаются:**- Выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса (за исключением некоторых случаев, например прокладки или переустройства инженерных коммуникаций, по договору с владельцем дороги)- Размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса- Распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков- Выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог- Установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения- Установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности | Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»ФЗ №257: Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ Постановление Правительства РФ от 01.12. 1998 № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» (с изм.и доп. от 2 февраля 2000 г., 29 мая 2006)  |
| **Водоохранные зоны** | **водоохранные зоны рек, ручьев**устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:- до 10км – 50м;- 10-50км - 100м;- более 50км – 200м.Для реки, ручья протяженностью менее 10км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается 50м. | В границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод для удобрения 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 и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. | Водный кодекс Российской Федерации |
| **водоохранные зоны озер**за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра – 50м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. |
| **прибрежная защитная полоса**устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30м для обратного или нулевого уклона, 40м для уклона до трех градусов и 50м для уклона 3 и более градуса. | В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов;3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **зоны охраны памятников истории и культуры** | **охранная зона объекта культурного наследия**устанавливаются проектом границ памятника истории или культуры | На территории памятника или ансамбля **запрещаются:** Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтоженияВ случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации. | ФЗ от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| **санитарно-защитные зоны промышленных объектов** | **санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности** - промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.  | В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| **Зоны санитарной охраны** | **зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения**Граница **первого пояса** ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:• от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;• от водонапорных башен - не менее 10 м;• от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м. Граница **второго и третьего поясов** определяется гидродинамическими расчетами.Ширину санитарно-защитной полосы **водоводов** следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. | Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. **Не допускается**: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.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**Во втором и третьем поясе:**Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.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.В пределах **второго пояса** ЗСО подземных источников водоснабжения **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;- применение удобрений и ядохимикатов;- рубка леса главного пользования и реконструкции. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |

1. Решение районного Собрания депутатов Калманского района Алтайского края №10 от 16.02.2007 «Об установлении предельных размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Калманского района» [↑](#footnote-ref-1)
2. Там же [↑](#footnote-ref-2)
3. Решение Районного Собрания Депутатов Калманского района Алтайского края №10 от 16.02.2007 «Об установлении предельных размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства на территории Калманского района» [↑](#footnote-ref-3)
4. Закон Алтайского края №8-ЗС от 14.03.2003г «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» [↑](#footnote-ref-4)