

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОЗЁРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МО ОЗЁРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Тальменского района	4
Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	7
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Тальменского района	7
Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	7
Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	7
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	8
ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	9
Статья 7. Карта градостроительного зонирования части территории МО Озёрский сельсовет	9
Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории	10
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
ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов	19
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 12. Градостроительные регламенты жилых зон	21
Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.....	25
Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	27
Статья 15. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования	31
Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения	33
Статья 17. Градостроительные регламенты зоны специального назначения.....	34

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования части территории МО Озёрский сельсовет – разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента (далее – Правила).

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 12.0).

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МО ОЗЁРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Тальменского 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 части территории МО Озёрский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки части территории МО Озёрский сельсовет;
- 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 часть земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории МО Озёрский сельсовет, в границах, определенных на картографических материалах правил землепользования и застройки части территории МО Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края. Указанные Правила 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 Озёрского сельсовета, органов

местного самоуправления Тальменского района, органов государственной власти Алтайского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

6. Полномочия органов местного самоуправления Администрации Тальменского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования Тальменский район Алтайского края в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

7. С учетом ст. 8 закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» к полномочиям муниципального образования Тальменский район Алтайского края в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом муниципального образования Тальменский район относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территориях муниципальных районов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

8) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

10) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с

установленными требованиями в случае, если самовольная постройка расположена на территории сельского поселения;

11) иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

8. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования Озёрский сельсовет в области землепользования и застройки в соответствии с Уставом муниципального образования Озёрский сельсовет относится:

1) резервирование и изъятие земельных участков в границах Озёрского сельсовета для муниципальных нужд;

2) установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;

3) решение о подготовке Генерального плана Озёрского сельсовета;

4) решение о подготовке Правил землепользования и застройки территории (части территории) Озёрского сельсовета и внесение изменений в них;

5) назначение и проведение публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки территории (части территории) муниципального образования Озёрский сельсовет, по проекту внесения изменений в данные правила.

6) утверждение документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Озёрского сельсовета на основании соглашений о передаче полномочий между Озёрским сельсоветом и администрацией Тальменского района;

8) иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Алтайского края, Уставом муниципального образования Тальменский район.

9. К полномочиям Совета депутатов Озёрского сельсовета Тальменского района Алтайского края (далее – Совета депутатов) относятся:

1) утверждение генерального плана Озёрского сельсовета и внесений изменений в него;

2) утверждение правил землепользования и застройки территории (части территории) Озёрского сельсовета и внесений изменений в них;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Озёрского сельсовета;

4) принятие местных программ использования и охраны земель;

5) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;

6) утверждение в соответствии с генеральным планом сельсовета программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

7) установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности Тальменского района или собственности на которые не разграничена земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

8) установления (прекращения) публичных сервитутов.

10. Комиссия по землепользованию и застройке:

К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

1) организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия Проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования района;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Главой Администрации Тальменского района, в соответствии с законом Алтайского края «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

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 с Градостроительным кодексом РФ.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тальменского 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 с Градостроительным кодексом РФ и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тальменского района.

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тальменского района Алтайского края.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрена процедура уточнения Правил в случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. 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 части территории МО Озёрский сельсовет

1. Карта градостроительного зонирования части территории МО Озёрский сельсовет представляет собой чертеж с отображением границ МО Озёрский сельсовет, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил землепользования и застройки.

2. На территории МО Озёрский сельсовет имеются объекты культурного наследия (памятники истории), включенные в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Алтайского края. Объекты культурного наследия федерального значения, а также выявленные объекты культурного наследия на территории отсутствуют.

3. На карте градостроительного зонирования части территории МО Озёрский сельсовет отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

4. На карте градостроительного зонирования МО Озёрский сельсовет отсутствуют территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5. На карте градостроительного зонирования части территории МО Озёрский сельсовет выделены различные виды территориальных зон (Таблица 1).

Таблица 1

Виды территориальных зон МО Озёрский сельсовет

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилые зоны	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	О1	Общественно-деловая зона
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П1	Производственная зона
	Т1	Зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта
	Т-2	Зона транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта
	И	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта
	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий за границей населенного пункта
	СХ-3	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
	Р2	Зона отдыха
Зоны специального назначения	СП	Зона кладбищ

Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории

1. На карте градостроительных ограничений настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

- 1) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- 4) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса водных объектов;
- 5) охранный зона объектов культурного наследия.

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 (Таблица 2).

3. На карте градостроительных ограничений части территории МО Озёрский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

- 1) охранный зона линии электропередачи напряжением:
 - 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:47-6.353, 22:47-6.455, 22:47-6.238, 22:47-6.507, 22:47-6.407, 22:47-6.535, 22:47-6.529, 22:47-6.531, 22:47-6.380, 22:47-6.40, 22:47-6.532);
 - 110 кВ составляет 20 м (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:47-6.353, 22:47-6.455, 22:47-6.238, 22:47-6.507, 22:47-6.407, 22:47-6.535, 22:47-6.527, 22:47-6.397);
 - 500 кВ составляет 30 м (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:47-6.522, 22:47-6.440, 22:47-6.48, 22:47-6.534, 22:47-6.538, 22:47-6.219)
 - 1150 кВ составляет 55 м (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:47-6.313, 22:47-6.519)

2) охранный зона вокруг ПС №32 110/10 кВ «Озёрская» устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:47-6.243);

3) охранный зона вокруг ПС 1150 кВ «Алтай» устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:47-6.239);

4) охранная зона линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи. Участки земли вдоль этих линий, определяемые параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны. (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:47-6.881);

5) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- 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 вечномёрзлых 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 подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

- 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. (сведения о границах охранной зоны внесены в ЕГРН – реестровые номера 22:00-6.1020, 22:47-6.860, 22:47-6.895, 22:47-6.851, 22:47-6.900, 22:47-6.930, 22:47-6.945, 22:47-6.330, 22:47-6.854, 22:47-6.931, 22:47-6.952, 22:47-6.856, 22:47-6.935, 22:47-6.859, 22:47-6.653, 22:00-6.720, 22:00-6.722, 22:47-6.369, 22:00-6.1020, 22:47-6.850);

6) санитарно-защитная зона производственной площадки ПС 1150 кВ «Алтай» – в соответствии с данными ЕГРН (сведения о границе санитарно-защитной зоны внесены в ЕГРН – реестровый номер 22:47-6.910);

7) зоны санитарной охраны источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

8) водоохранная зона водных объектов, прибрежная защитная полоса водных объектов – в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса РФ;

9) береговые полосы водных объектов - в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса РФ;

10) охранный зона объектов культурного наследия устанавливается в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Таблица 2

Виды зон с особыми условиями использования территории

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
Охранные зоны	Охранные зоны 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»
	Охранный зона газопроводов и систем газоснабжения	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11. 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
	Охранный зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06. 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Санитарно-защитные зоны	Санитарно-защитные зоны	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03. 2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
Зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Водоохранные зоны	Водоохранные зоны водных объектов; Прибрежная защитная полоса водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ
Зоны охраны	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ

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 2 статьи 8 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 объектов электросетевого хозяйства

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.

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) 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;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранная зона линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- 1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- 2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- 3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- 4) 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;
- 5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- 6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- 7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- 1) 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 линии и сооружения;

2) 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;

3) 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);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонии в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

2. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий (Таблица 3), направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Таблица 3

Мероприятия на территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу	Мероприятия по второму и третьему поясам
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	Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов
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	Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора
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	Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов	Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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
Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО	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

Кроме того, в пределах второго пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения:

1) не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации,

навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

4. 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 и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

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) видов территориальных зон;

4) 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 Тальменского 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 жилых зон

1. Жилые зоны предназначены 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.

Жилые зоны включают:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж-2 – зону застройки малоэтажными жилыми домами.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 4

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
Ж1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3.1	Коммунальное обслуживание
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.7	Обслуживание жилой застройки		
2.3	Блокированная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта		
13.1	Ведение огородничества	3.3	Бытовое обслуживание		
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
		4.4	Магазины		
		8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7	Обслуживание жилой застройки	3.1	Коммунальное обслуживание
13.1	Ведение огородничества	2.7.1	Хранение автотранспорта		
		4.4	Магазины		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 5

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Для индивидуального жилищного строительства*	0,03	0,5	3	3 м	60%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) *	0,03	0,5	3	3 м	60%
Блокированная жилая застройка	0,10	0,8	3	3 м	60%
Ведение огородничества	0,03	0,5	1	3 м	40%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,10	0,8	3	3 м	60%
Обслуживание жилой застройки	0,06	0,15	3	3 м	60%
Хранение	0,002	0,006	3	3 м	60%

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
автотранспорта					
Бытовое обслуживание	0,06	0,15	3	3 м	60%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,06	0,15	3	3 м	60%
Магазины	0,06	0,15	3	3 м	60%
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,06	0,15	3	3 м	60%
Коммунальное обслуживание	0,0001	1	3	3 м	60%
Земельные участки (территории) общего пользования	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены

**в случае использования неудобий, с учетом рационального использования земель, предельные размеры земельных участков могут увеличиваться на 0,05 га*

5. Дополнительные параметры жилых зон

Для земельных участков под существующими домовладениями, право, на которое не было оформлено надлежащим образом до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, размеры установить по фактическому пользованию.

При формировании земельных участков с целью предоставления отдельным категориям граждан, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Алтайского края.

минимальный отступ

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от стволов высокорослых деревьев – 5 м;

от стволов среднерослых деревьев -2 м;

от кустарников – 1 м;

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

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

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

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края;

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

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

Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений (для индивидуальных жилых домов).

– 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, 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 6 м;

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

– максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов -2м., характер ограждения – от глухого до продуваемого (сетчатого или решетчатого).

Максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками -1,5м., характер ограждения – продуваемый (сетчатый или решетчатый). В случае установки сплошного ограждения в нижней части конструкции устраивается продух высотой не менее 0,1 м.

При содержании пасеки в жилой зоне:

-не располагать пасеку ближе 10 метров от дорог, ближе 200 метров от детских площадок, детских учреждений, объектов соцкультбыта, магазинов, других мест общего пользования и большого скопления людей.

-содержать пчел в жилой застройке с возведенной живой изгородью из древесно-кустарниковых пород, имеющих высоту не менее 2 (двух) метров или дощатым забором высотой не менее 2 (двух) метров, на расстоянии трех метров от межевой границы соседнего земельного участка.

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.

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 Тальменский район.

Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

1. 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.

2. Общественно-деловая зона включает:

О1– общественно-деловая зона.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 6

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
О (1) – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА					
3.1	Коммунальное обслуживание	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Не установлены	
3.2	Социальное обслуживание	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
3.3	Бытовое обслуживание	2.7.1	Хранение автотранспорта		
3.4	Здравоохранение	3.7	Религиозное использование		
3.5	Образование и просвещение	4.9	Служебные гаражи		
3.6	Культурное развитие				
3.8	Общественное управление				
3.9	Обеспечение научной деятельности				
3.10	Ветеринарное обслуживание				
4.1	Деловое управление				
4.3	Рынки				
4.4	Магазины				
4.5	Банковская и страховая деятельность				
4.6	Общественное питание				
4.7	Гостиничное обслуживание				
4.8.1	Развлекательные мероприятия				
5.1	Спорт				
8.0	Обеспечение обороны и безопасности				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка				
9.3	Историко-культурная деятельность				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 7

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ площадь, га		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	min	max			
Коммунальное обслуживание	0,0001	1	3	3 м	65%
Социальное обслуживание	0,02	3,0	3	3 м	65%
Бытовое обслуживание	0,02	3,0	3	3 м	65%
Здравоохранение	0,02	3,0	3	3 м	65%
Образование и просвещение	0,02	3,0	3	3 м	65%
Культурное развитие	0,02	3,0	3	3 м	65%
Общественное управление	0,02	3,0	3	3 м	65%
Обеспечение научной деятельности	0,02	3,0	3	3 м	65%
Ветеринарное обслуживание	0,02	3,0	3	3 м	65%
Деловое управление	0,02	3,0	3	3 м	65%
Рынки	0,02	3,0	3	3 м	65%
Магазины	0,02	3,0	3	3 м	65%
Банковская и страховая деятельность	0,02	3,0	3	3 м	65%
Общественное питание	0,02	3,0	3	3 м	65%
Гостиничное обслуживание	0,02	3,0	3	3 м	65%
Развлекательные мероприятия	0,02	3,0	3	3 м	65%
Спорт	0,02	3,0	3	3 м	65%
Обеспечение обороны и безопасности	0,02	3,0	3	3 м	65%
Обеспечение внутреннего правопорядка	0,02	3,0	3	3 м	65%
Историко-культурная деятельность	0,02	3,0	3	3 м	65%
Для индивидуального жилищного строительства	0,03	0,5	3	3 м	65%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	3,0	3	3 м	65%
Хранение автотранспорта	0,002	0,006	3	3 м	65%
Религиозное использование	0,02	3,0	3	3 м	65%
Служебные гаражи	0,02	0,06	3	3 м	65%
Земельные участки (территории) общего пользования	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены

5. Дополнительные параметры общественно-деловых зон

Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м.

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

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

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

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

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

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 Тальменский район.

Статья 14. Градостроительные регламенты производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Действие градостроительного регламента производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

5. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

П1 – производственная зона;

Т 1 – зона транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта;

Т-2 – зона транспортной инфраструктуры за границей населенного пункта;

И – зона инженерной инфраструктуры.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 8

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
П-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не установлены		Не установлены	
6.4	Пищевая промышленность				
6.6	Строительная промышленность				
6.9	Склад				
4.4	Магазины				
4.1	Деловое управление				
2.7.1	Хранение автотранспорта				
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд				
4.9	Служебные гаражи				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
Т1 – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА					
2.7.1	Хранение автотранспорта	6.9	Склад	Не установлены	
3.1	Коммунальное обслуживание				
4.9	Служебные гаражи				
4.9.1	Объекты дорожного сервиса				
7.2	Автомобильный транспорт				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
Т-2 – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСИСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА					
7.2	Автомобильный транспорт	Не установлены		Не установлены	
И – ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
3.1	Коммунальное обслуживание	Не установлены		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
6.7	Энергетика				
6.8	Связь				

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 9

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Коммунальное обслуживание	0,0001	2,0	Параметры не установлены	3 м	75%
Пищевая промышленность	0,001	5,0	Параметры не установлены	3 м	75%

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Строительная промышленность	0,001	5,0	Параметры не установлены	3 м	75%
Склад	0,001	5,0	Параметры не установлены	3 м	75%
Хранение автотранспорта	0,001	1,0	3	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Служебные гаражи	0,001	1,0	3	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Объекты дорожного сервиса	0,001	1,0	3	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Автомобильный транспорт	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Земельные участки (территории) общего пользования	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Железнодорожный транспорт	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Энергетика	0,0001	20	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Связь	0,0001	20	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Магазины	0,0001	0,5	Параметры не установлены	3 м	75%
Деловое управление	0,0001	0,5	Параметры не установлены	3 м	75%
Размещение гаражей для собственных нужд	0,0001	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены

8. Дополнительные параметры производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

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.

Параметры отступа от красной линии устанавливаются с учетом действующих норм и правил с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочным, технологическим решением объекта, местными нормами градостроительного проектирования и проектами объектов.

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

Строительные параметры объекта в зоне инженерной инфраструктуры определяются документацией по планировке территории, проектом объекта

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

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

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

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 Тальменский район.

Статья 15. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

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

2. В состав зоны сельскохозяйственного использования входит:

СХ-1 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта;

СХ-2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий за границей населенного пункта;

СХ-3 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 10

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
СХ-1 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА					
1.7	Животноводство	Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции				
1.18	Обеспечение				

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
	сельскохозяйственного производства				
6.9	Склад				
СХ-2 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА					
1.7	Животноводство	Не установлены		Не установлены	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства				
6.9	Склад				
СХ-3 – ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН					
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не установлены		Не установлены	
13.0	Земельные участки общего назначения				
13.1	Ведение огородничества				
13.2	Ведение садоводства				

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 11

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Животноводство	0,04	30	Параметры не установлены	3 м	Параметры не установлены
Научное обеспечение сельского хозяйства	0,04	30	Параметры не установлены	3 м	Параметры не установлены
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,04	30	Параметры не установлены	3 м	Параметры не установлены
Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,04	30	Параметры не установлены	3 м	Параметры не установлены
Склад	0,001	5,0	Параметры не установлены	3 м	75%
Земельные участки (территории) общего пользования	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Земельные участки общего назначения	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Ведение огородничества	0,03	0,2	3	3 м	60%
Ведение садоводства	0,03	0,2	3	3 м	60%

Статья 16. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В состав зон рекреационного назначения входят:

Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования;

Р-2 – зона отдыха.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 12

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
Р 1 – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
5.1	Спорт	6.8	Связь	Не установлены	
9.3	Историко-культурная деятельность				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования				
Р 2 – ЗОНА ОТДЫХА					
5.2.1	Туристическое обслуживание	Не установлены		Не установлены	
5.1.7	Спортивные базы				

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 13

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Спорт	0,0001	1	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Историко-культурная деятельность	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Земельные участки (территории) общего пользования	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Туристическое обслуживание	0,0001	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Связь	0,0001	20	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Спортивные базы	Не установлен	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены

Статья 17. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

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

2. Зона специального назначения включает:

СП – зона кладбищ

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 14

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
СП – ЗОНА КЛАДБИЩ					
3.7	Религиозное использование	Не установлены		Не установлены	
12.1	Ритуальная деятельность				

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 15

Вид разрешенного использования ЗУ	Предельные размеры ЗУ		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ ЗУ	Максимальный процент застройки в границах ЗУ
	площадь, га				
	min	max			
Религиозное использование	0,06	7,0	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены
Ритуальная деятельность	0,06	7,0	Параметры не установлены	Параметры не установлены	Параметры не установлены