БЕЛОКУРИХИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| «14» марта 2025 № 301  | г. Белокуриха |

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180 «О принятии Правил землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского краяв редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118, от 20.09.2018 № 170, от 14.06.2019 № 230, от 30.10.2020 № 319, от 25.06.2021 № 383, от 03.09.2021 № 400, от 29.04.2022 № 74, от 07.11.2022 № 118, от 23.06.2023 №179, от 15.12.2023 № 216, от 23.07.2024 № 259 |  |

Рассмотрев информацию прокурора города Белокурихи от 28.10.2024 № 02-01-2024/1333-24-20010062/1437, протест прокурора г. Белокурихи от 19.02.2025 № 02-57-2025/219, рекомендации Градостроительной инспекции Алтайского края от 02.11.2024 № 60/ПА/499, информацию филиала ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю от 22.01.2025 № 01-00593-иш/25, постановление администрации города Белокуриха Алтайского края от 25.12.2024 № 1725, постановление администрации города Белокуриха Алтайского краяот 02.12.2024 № 1629, заключение по итогам проведения публичных слушаний от 15.01.2025, в целях реализации ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 31 Закона Алтайского краяот 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», руководствуясь ст.ст. 13, 37 Устава муниципального образования город Белокуриха Алтайского края,Белокурихинский городской Совет депутатов Алтайского края РЕШИЛ:

1. Протест прокурора города Белокурихи от 19.02.2025 № 02-57-2025/ 219 на решение Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180 «О принятии Правил землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края» удовлетворить.
2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края, принятые решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.10.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118, от 20.09.2018 № 170, от 14.06.2019 № 230 от 30.10.2020 № 319, от 25.06.2021 № 383, от 03.09.2021 № 400, от 29.04.2022 № 74 от 07.11.2022 № 118, от 23.06.2023 №179, от 15.12.2023 № 216, от 23.07.2024 № 259(далее-Правила) следующие изменения и дополнения:

2.1. Изложить п. 3 ст. 9 главы 2 Правил в следующей редакции:

«3. Порядок работы Комиссии регулируется [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=47635) администрации города Белокуриха Алтайского края от 09.06.2017 № 694 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края».».

2.2. Изложить п. 9 ст. 12 Правил в следующей редакции:

«9. Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также требованиям технических регламентов;

2) сведения, указанные в заявлении, не подтверждены сведениями, полученными в рамках межведомственного взаимодействия;

3) наличие рекомендаций Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, подготовленных с учетом отрицательного заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров;

4) отсутствие у Заявителя прав на земельный участок либо на объект капитального строительства, расположенный в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, утвержденной правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

5) несоответствие вида разрешенного использования земельного участка либо объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

6) земельный участок или объект капитального строительства не соответствует режиму использования земель и градостроительному регламенту, установленному в границах зон охраны объектов культурного наследия, и утвержденных проектом зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения;

7) запрашиваемое Заявителем разрешение на отклонение от предельных параметров не соответствует утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;

8) запрашиваемое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории (при наличии приаэродромной территории);

9) запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого поступило уведомление о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления;

10) запрошено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения;

11) поступление от органов государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении объекта капитального строительства, являющегося такой постройкой;

12) несоответствие ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.».

2.3. Изложить п. 4 ст. 12/7 главы 3 Правил в следующей редакции:

«4. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» и иными требованиями, установленными действующим законодательством 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 ее части, ограниченной красными линиями.».

2.4. Изложить статьи 13 – 17 главы 4 Правил в следующей редакции:

«Статья 13. Общие требования к документации по планировке

территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=485963&dst=100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483074) от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#Par109) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#Par21) статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481366) от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=462684&dst=100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=463204&dst=100009) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#Par49) настоящей статьи.

2. [Виды](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=327486&dst=100034) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=327486&dst=100011) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. [Состав](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=327493&dst=100010) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также [форма](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=327493&dst=100030) и [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=327493&dst=100022) их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](#Par158) и [12.12](#Par250) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#Par250) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](#Par250) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#Par175) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные исполнительные органы субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par171), [3.2](#Par177) и [4.1](#Par181) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются исполнительным органом субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории исполнительному органу субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется исполнительными органами субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких исполнительных органов субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=463214&dst=100008) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par171) - [3.2](#Par177), [4.1](#Par181), [4.2](#Par183) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органами местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение десяти рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, муниципального округа, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par171) - [4.2](#Par183), [5.2](#Par189) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#Par187) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101612) Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101528) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101572) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101625) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101686) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101528) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101572) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101625) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, муниципальных округов, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=101686) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#Par158) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468967&dst=100010) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483116&dst=100095) Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено [частью 10.2](#Par212) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Лица, указанные в [пунктах 3](#Par162) и [4 части 1.1](#Par164) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#Par208) настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2](#Par171) - [5.2](#Par189) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено такими решением и (или) договором. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

10.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных [частями 2](#Par171) и [3.2](#Par177) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par208) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные исполнительные органы субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных [частями 3](#Par173), [3.1](#Par175) и [4.2](#Par183) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par208) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4](#Par179) и [4.1](#Par181) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#Par208) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](#Par292) Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного [законодательства](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470040), [законодательства](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483071) об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](#Par271) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#Par208) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, муниципального округа, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого муниципального округа, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](#Par271) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения указанной в [части 12.7](#Par231) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](#Par231) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае, если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления главе поселения, главе муниципального округа или главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](#Par231) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории такими главой поселения, главой муниципального округа или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](#Par235) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.10. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468967&dst=100087) разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.11. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](#Par271) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, муниципального округа, городского округа устанавливаются [статьей 17](#Par276) настоящих Правил.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](#Par292) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным [частями 11](#Par306) и [12 статьи 46](#Par308) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#Par259) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468967&dst=100010) подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

19. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с [частями 12.7](#Par231) и [12.12](#Par250) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с [частью 12.4](#Par225) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 17. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#Par171) - [4.2](#Par183) и [5.2](#Par189) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1](#Par158)  статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#Par279) статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), на официальном сайте муниципального округа (при наличии официального сайта муниципального округа) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления муниципального округа или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#Par158) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#Par208) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения, в орган местного самоуправления муниципального округа или в орган местного самоуправления городского округа.

4. Орган местного самоуправления городского округа в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par208) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#Par144) и [частью 22 статьи 45](#Par271) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в [части 5](#Par290) статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=2104) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

8. Орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части 4](#Par288) статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#Par158) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#Par208) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».».

2.5. Изложить главу 5 Правил в следующей редакции:

«Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 18. Градостроительный регламент

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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 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;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480012&dst=100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480012), [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483147) об особо охраняемых природных территориях.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного 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](#Par26) статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в [части 8](#Par26) статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 19. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования города Белокурихи

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования города, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам города;

5) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования города устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Код зоны | Название зоны  |
| 1 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный) |
| 3 | Ж-3 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| 4 | О-1 | Общественно-деловая зона |
| 5 | О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 6 | П | Производственная, коммунально-складская зона  |
| 7 | И-Т | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры |
| 8 | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 9 | СХ-2 | Зона садоводства |
| 10 | Р-1 | Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| 11 | Р-2 | Зона рекреации |
| 12 | Р-3 | Курортная зона |
| 13 | Р-5 | Историко-культурная зона |
| 14 | Р-4 | Курортная зона с ограничением хозяйственной деятельности |
| 15 | СН-1 | Зона кладбищ |

Также на карте градостроительного зонирования города отображаются границы территории акваторий (ЗА) и территории федеральных лесов (ЗФЛ).

Статья 20. Градостроительные регламенты на территориях зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (код зоны Ж-3) предназначена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройства и озеленения придомовых территорий; обустройства спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещения подземных гаражей и автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды использования:

1) блокированная жилая застройка – код 2.3;

2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6;

3) коммунальное обслуживание – код 3.1;

4) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1;

2) среднеэтажная жилая застройка – код 2.5;

3) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

4) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

5) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

6) оказание услуг связи – код 3.2.3;

7) бытовое обслуживание – код 3.3;

8) здравоохранение – 3.4;

9) образование и просвещение – код 3.5;

10) культурное развитие – код 3.6;

11) общественное управление – код 3.8;

12) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

15) деловое управление – код 4.1;

16) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

17) магазины – код 4.4;

18) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

19) общественное питание – код 4.6;

20) гостиничное обслуживание – код 4.7;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

24) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

25) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

26) спорт – код 5.1;

27) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

28) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

29) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

30) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

31) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

32) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

33) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

34) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 0,10 га;

2) максимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка многоквартирного жилого дома - 60;

4) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства многоквартирного жилого дома - 3 м;

5) минимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

6) максимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

8) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

9) количество этажей объектакапитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) – без ограничений, количество малоэтажного многоквартирного жилого дома – до 4 этажей включительно, количество этажей среднеэтажного жилого дома – от 5 до 8 этажей включительно, количество этажей многоэтажного жилого дома – от 9 этажей и выше.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

* 1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;
	2. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
	3. формирование ансамблей застройки;
	4. применение технологических решений по вертикальному озеленению;
	5. соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

* 1. размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;
	2. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
	3. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
	4. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
	5. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
	6. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
	7. формирование «точечной» высотной застройки;
	8. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
	9. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

9. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

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

11. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

Статья 21. Градостроительные регламенты на территориях зон застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8 этажей, включая мансардный)[(код зоныЖ-2)](#P478) предназначена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройства и озеленение; размещения подземных гаражей и автостоянок; обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные виды использования:

1) среднеэтажная жилая застройка – код 2.5;

2) коммунальное обслуживание – код 3.1;

3) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1;

2) блокированная жилая застройка – код 2.3;

3) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

4) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

5) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

6) оказание услуг связи – код 3.2.3;

7) бытовое обслуживание – код 3.3;

8) здравоохранение – 3.4;

9) образование и просвещение – код 3.5;

10) культурное развитие – код 3.6;

11) общественное управление – код 3.8;

12) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

15) деловое управление – код 4.1;

16) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

17) магазины – код 4.4;

18) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

19) общественное питание – код 4.6;

20) гостиничное обслуживание – код 4.7;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

24) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

25) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

26) спорт – код 5.1;

27)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

28) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

29) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

30) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

31) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

32) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

33) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

34) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 0,10 га;

2) максимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка многоквартирного жилого дома - 60;

4) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства многоквартирного жилого дома - 3 м;

5) минимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

6) максимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

8) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

9) количество этажей объектакапитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) – без ограничений, количество малоэтажного многоквартирного жилого дома – до 4 этажей включительно, количество этажей среднеэтажного жилого дома – от 5 до 8 этажей включительно, количество этажей многоэтажного жилого дома – от 9 этажей и выше.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

* 1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;
	2. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
	3. формирование ансамблей застройки;
	4. применение технологических решений по вертикальному озеленению;
	5. соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

* 1. размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;
	2. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
	3. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
	4. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
	5. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
	6. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
	7. формирование «точечной» высотной застройки;
	8. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
	9. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

9. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

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

11. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

Статья 22. Градостроительные регламенты на территории зон застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (код зоныЖ-1) предназначены для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивания сельскохозяйственных культур; размещения гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, а также для размещения иных объектов жилищного строительства с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Основные виды использования:

1) для индивидуального жилищного строительства – код 2.1;

2) блокированная жилая застройка – код 2.3;

3) коммунальное обслуживание – код 3.1;

4) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1;

2) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

3) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

4) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

5) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

6) оказание услуг связи – код 3.2.3;

7) бытовое обслуживание – код 3.3;

8) здравоохранение – 3.4;

9) образование и просвещение – код 3.5;

10) культурное развитие – код 3.6;

11) общественное управление – код 3.8;

12) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

15) деловое управление – код 4.1;

16) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

17) магазины – код 4.4;

18) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

19) общественное питание – код 4.6;

20) гостиничное обслуживание – код 4.7;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

24) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

25) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

26) спорт – код 5.1;

27) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

28) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

29) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

30) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

31) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

32) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

33) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

34) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования отсутствуют.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный размер земельного участка (за исключением земельного участка блокированного жилого дома) - 500 кв.м.;

2) максимальный размер земельного участка (за исключением земельного участка блокированного жилого дома) - 1900 кв.м.;

3) минимальный размер земельного участка блокированного жилого дома - 450 кв.м.;

4) максимальный размер земельного участка блокированного жилого дома –не подлежит установлению;

5) предельное количество этажей - 3.

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для индивидуального, многоквартирного и блокированного жилого дома - не менее чем на 3 м.

8) хозпостройки размещаются на расстоянии не менее 1 м от границы со смежным земельным участком.

Расстояние от хозпостроек до окон жилых комнат индивидуального жилого дома, расположенного на смежном земельном участке, - не менее 6 м, от хозпостроек для содержания домашнего скота до окон жилых комнат дома на смежном участке - не менее 15 м, от надворной уборной - не менее 10 м.

Предельная высота для хозпостроек и гаражей - с плоской кровлей - не более 3,6 м, со скатной кровлей - не более 4,6 м до коньковой части. Исключения - шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

9) ограждение ЗУ по красной линии улицы выполняется высотой до 1,6 м. Фасадная конструкция ограждения подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации города.

Ограждения между смежными ЗУ выполняются высотой до 1,5 м, как правило, не сплошное. В случае установки сплошного ограждения в нижней части конструкции устраивается продух высотой не менее 0,1 м.

10) расстояние от садовых насаждений до стены дома, хозпостройки, расположенных на соседнем ЗУ, принимается не менее: - от ствола дерева - 6 м, - от центра кустарника - 5,5 м.

11) расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП «Градостроительство», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП «Градостроительство».

12) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

13) в районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с СП 53.13330.

Примечания:

1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15.
2. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

14) расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и отдыха следует принимать не менее 50 м.

15) в сельских поселениях и районах усадебной застройки городов размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Примечание:

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

16) противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1.

Таблица 1

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

17) допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по [таблице 1](#Par5).

18) минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- индивидуального или многоквартирного жилого дома - 3 м;

- блокированного жилого дома – 3 м. (за исключением расстояния до границ земельных участков жилых блоков, имеющих общую стену);

- блоков жилого дома имеющих общую стену с блоками на соседнем земельном участке - 0 м.;

- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- других построек - 1 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- кустарника - 1 м.

19) расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

20) при возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

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

1) размещение хозяйственных построек со стороны улиц ближе 5 м от красной линии улицы, за исключением гаражей;

2) размещение более двух сблокированных гаражей или отдельно стоящих гаражей вместимостью более двух легковых автомобилей. Допускается блокировка хозпостроек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозпостроек к основному строению;

3) посадка деревьев и кустарников ближе 3 м до отмостки зданий, а также ближе 2 м до границы подземных инженерных коммуникаций и ближе 3 м до смотровых люков коммуникаций;

4) 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);

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

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

7) размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

8. 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.

9. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

Статья 23. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловая зона (код зон О-1), предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов учебно-образовательного назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Основные виды использования:

1) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2;

3) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

4) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

5) оказание услуг связи – код 3.2.3;

6) бытовое обслуживание – код 3.3;

7) здравоохранение – 3.4;

8) образование и просвещение – код 3.5;

9) культурное развитие – код 3.6;

10) общественное управление – код 3.8;

11) государственное управление – код3.8.1;

12) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

14) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

15) деловое управление – код 4.1;

16) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

17) магазины – код 4.4;

18) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

19) общественное питание – код 4.6;

20) гостиничное обслуживание – код 4.7;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

24) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

25) спорт – код 5.1;

26)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

27) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

28) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

29) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

30) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

31) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

32) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

33) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

34) благоустройство территории – код 12.0.2.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1;

2) блокированная жилая застройка – код 2.3;

3) среднеэтажная жилая застройка – код 2.5;

4) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6;

5) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

6) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

7) религиозное использование – код 3.7;

8) приюты для животных – код 3.10.2;

9) заправка транспортных средств – код 4.9.1.1;

10) автомобильные мойки – код 4.9.1.3;

11) ремонт автомобилей – код 4.9.1.4;

12) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

13) автомобильный транспорт – код 7.2;

14) размещение автомобильных дорог – код 7.2.1;

15) обслуживание перевозок пассажиров - код 7.2.2;

16) внеуличный транспорт – код 7.6.

4. Вспомогательные виды использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

2) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 0,10 га;

2) максимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка многоквартирного жилого дома - 60;

4) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства многоквартирного жилого дома - 3 м;

5) минимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

6) максимальная площадь участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

8) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) - не подлежит установлению;

9) количество этажей объектакапитального строительства (за исключением многоквартирного жилого дома) – без ограничений, количество малоэтажного многоквартирного жилого дома – до 4 этажей включительно, количество этажей среднеэтажного жилого дома – от 5 до 8 этажей включительно, количество этажей многоэтажного жилого дома – от 9 этажей и выше.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1) обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

1. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
2. формирование ансамблей застройки;
3. применение технологических решений по вертикальному озеленению;
4. соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1. размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;
2. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
3. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
4. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
5. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
6. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
7. формирование «точечной» высотной застройки;
8. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
9. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

9. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

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

11. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

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

13. 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.

14. 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.

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

Статья 24. Градостроительные регламенты на территориях зоны специализированной общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки (О-2), предназначена для размещения объектов образования и просвещения, культурного развития, а также спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

2. Основные виды использования:

1) дошкольное, начальное и среднее общее образование – код 3.5.1;

2) среднее и высшее профессиональное образование – код 3.5.2;

3) объекты культурно-досуговой деятельности – код 3.6.1;

4) спорт – код 5.1;

5)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

6) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

7) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

8) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

4. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка объекта капитального строительства – не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства – не подлежит установлению;

5) количество этажей объекта капитального – не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

2) применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;

3) формирование ансамблей застройки;

1. применение технологических решений по вертикальному озеленению;
2. соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
2. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
3. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
4. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
5. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
6. формирование «точечной» высотной застройки;
7. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
8. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

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

10. 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.

11. 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.

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

14. 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.

15. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

Статья 25. Градостроительные регламенты на территориях производственных, коммунально-складских зон

1. Производственная, коммунально-складская зона(код зоны П) предназначены для размещения объектов промышленности IV - 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.

2. Основные виды использования:

1) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

2) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

3) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2.

5) служебные гаражи – код 4.9;

6) недропользование - код 6.1;

7) легкая промышленность – код 6.3;

8) фармацевтическая промышленность – код 6.3.1;

9) пищевая промышленность - код 6.4;

10) строительная промышленность – код 6.6;

11) энергетика – код 6.7;

12) связь - код 6.8;

13) склад – код 6.9;

14) складские площадки - код 6.9.1;

15) научно-производственная деятельность – код 6.12;

16) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

17) благоустройство территории – код 12.0.2.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18;

2) оказание услуг связи – код 3.2.3;

3) бытовое обслуживание – код 3.3;

4) общественное управление – код 3.8;

5) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

6) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

7) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

8) приюты для животных – код 3.10.2;

9) деловое управление – код 4.1;

10) магазины – код 4.4;

11) заправка транспортных средств – код 4.9.1.1;

12) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

13) автомобильные мойки – код 4.9.1.3;

14) ремонт автомобилей – код 4.9.1.4;

15) автомобильный транспорт – код 7.2;

16) размещение автомобильных дорог – код 7.2.1;

17) обслуживание перевозок пассажиров - код 7.2.2;

18) стоянки транспорта общего пользования – код 7.2.3;

19) трубопроводный транспорт – код 7.5;

20) внеуличный транспорт – код 7.6;

21) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

22) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3.

4. Вспомогательные виды использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

2) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

5) количество этажей объекта капитального строительства – не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;
2. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
3. формирование ансамблей застройки;
4. применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
2. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
3. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
4. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
5. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
6. формирование «точечной» высотной застройки;
7. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
8. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

9. 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.

10. 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.

11. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 26. Градостроительные регламенты на территориях зон инженерно-транспортной инфраструктуры

1. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (код зон И-Т) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, в том числе минералопроводное, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов 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.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение сельскохозяйственного производства - код 1.18;

2) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

3) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

4) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – код 3.1.2;

6) приюты для животных – код 3.10.2;

7) служебные гаражи – код 4.9;

8) заправка транспортных средств – код 4.9.1.1;

9) автомобильные мойки – код 4.9.1.3;

10) ремонт автомобилей – код 4.9.1.4;

11) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

12) автомобильный транспорт – код 7.2;

13) размещение автомобильных дорог – код 7.2.1;

14) обслуживание перевозок пассажиров - код 7.2.2;

15) стоянки транспорта общего пользования – код 7.2.3;

16) трубопроводный транспорт – код 7.5;

17) внеуличный транспорт – код 7.6;

18) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

19) благоустройство территории – код 12.0.2.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) оказание услуг связи – код 3.2.3;

2) бытовое обслуживание – код 3.3;

3) культурное развитие – код 3.6;

4) общественное управление – код 3.8;

5) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

6) деловое управление – код 4.1;

7) магазины – код 4.4;

8) обеспечение дорожного отдыха- код 4.9.1.2;

9) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

10) легкая промышленность – код 6.3;

11) фармацевтическая промышленность – код 6.3.1;

12) пищевая промышленность - код 6.4;

13) строительная промышленность – код 6.6;

14) энергетика – код 6.7;

15) связь код 6.8;

16) склад – код 6.9;

17) складские площадки код 6.9.1;

18) научно-производственная деятельность – код 6.12;

19) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

20) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0.

4. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

- максимальная площадь участка объекта капитального строительства - не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка объекта капитального строительства- не подлежит установлению;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого строительства объекта капитального строительства- не подлежит установлению;

- количество этажей объекта капитального строительства – не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;
2. применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;
3. формирование ансамблей застройки;
4. применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
2. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
3. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
4. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
5. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
6. формирование «точечной» высотной застройки;
7. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
8. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

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

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

11. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

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

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

14. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

15. 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.

Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях зоны озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

1. В состав зоны озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (код зон Р-1) включаются лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

2. Основные виды использования:

1) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

2) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

3) поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5;

4) заготовка древесины – код 10.1;

5) заготовка лесных ресурсов – код 10.3;

6) резервные леса – код 10.4;

7) водные объекты – код 11.0;

8) общее пользование водными объектами – код 11.1;

9) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

10) благоустройство территории – код 12.0.2.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

3) внеуличный транспорт код 7.6;

4) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3.

4. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) общий баланс территории парков, скверов составляет:

- зеленые насаждения - 65 - 75%;

- аллеи и дороги - 10 - 15%;

- площадки - 8 - 12%;

- сооружения - 5 - 7%.

2) минимальные размеры площади:

- садов жилых зон - 3 га;

- скверов - 0,5 га;

3) минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки - 30 м;

4) максимальная и (или) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

5) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях зоны

рекреаций

1. В состав зоны рекреаций (код зон Р-2) включаются территории для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

2. Основные виды использования:

1) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

2) гостиничное обслуживание – код 4.7;

3) спорт – код 5.1;

4)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

5) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

6) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

7) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

8) спортивные базы – код 5.1.7;

9) природно-познавательный туризм – код 5.2;

10) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

11) поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5;

12) заготовка древесины – код 10.1;

13) лесные плантации – код 10.2;

14) заготовка лесных ресурсов – код 10.3;

15) резервные леса – код 10.4;

16) водные объекты – код 11.0;

17) общее пользование водными объектами – код 11.1;

18) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

19) благоустройство территории – код 12.0.2.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

2) магазины – код 4.4;

3) общественное питание – код 4.6;

4) стоянка транспортных средств – код 4.9.2;

5) внеуличный транспорт код 7.6;

6) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3.

4. Вспомогательные виды использования

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) общий баланс территории парков, скверов составляет:

- зеленые насаждения - 65 - 75%;

- аллеи и дороги - 10 - 15%;

- площадки - 8 - 12%;

- сооружения - 5 - 7%.

2) минимальные размеры площади:

- садов жилых зон - 3 га;

- скверов - 0,5 га;

3) минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки - 30 м.

4) максимальная и (или) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

5) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

6) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

2) применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;

3) формирование ансамблей застройки;

4) применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1. изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;
2. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
3. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
4. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
5. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
6. формирование «точечной» высотной застройки;
7. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
8. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

Статья 29. Градостроительные регламенты на территориях курортной зоны.

1. В состав курортной зоны (код зон Р-3) включаются зоны курортов, территорий, используемых и предназначенных для размещения объектов оздоровительной деятельности, санаторного лечения.

2. Основные виды использования:

1) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

2) гостиничное обслуживание – код 4.7;

3) курортная деятельность – код 9.2;

4) санаторная деятельность – код 9.2.1;

5) историко-культурная деятельность – код 9.3;

6) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

2) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

3) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

4) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

5) оказание услуг связи – код 3.2.3;

6) бытовое обслуживание – код 3.3;

7) здравоохранение код 3.4;

8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1;

9) образование и просвещение – код 3.5;

10) культурное развитие – код 3.6;

11) религиозное использование – код 3.7;

12) общественное управление – код 3.8;

13) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

15) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

16) деловое управление – код 4.1;

17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

18) магазины – код 4.4;

19) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

20) общественное питание – код 4.6;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха - код 4.9.1.2;

24) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

25) спорт – код 5.1;

26)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

27) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

28) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

29) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

30) спортивные базы – код 5.1.7;

31) природно-познавательный туризм – код 5.2;

32) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

33) поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5;

34) автомобильный транспорт – код 7.2;

35) размещение автомобильных дорог – код 7.2.1;

36) стоянки транспорта общего пользования – код 7.2.3;

37) трубопроводный транспорт – код 7.5;

38) внеуличный транспорт – код 7.6;

39) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

40) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

41) деятельность по особой охране и изучению природы – код 9.0;

42) охрана природных территорий – код 9.1;

43) водные объекты – код 11.0;

44) общее пользование водными объектами – код 11.1;

45) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

46) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования отсутствуют.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка – не подлежит установлению;

3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

2) применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;

3) формирование ансамблей застройки;

4) применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

1. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
2. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
3. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
4. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
5. формирование «точечной» высотной застройки;
6. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
7. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях историко-культурной зоны.

1. В состав территории историко-культурной зоны (код зон Р-5) включаются территории объектов историко-культурного значения.

2. Основные виды использования:

1) предоставление коммунальных услуг – код 3.1.1;

2) историко-культурная деятельность – код 9.3;

3) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) хранение автотранспорта – код 2.7.1;

2) размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2;

3) дома социального обслуживания – код 3.2.1;

4) оказание социальной помощи населению – код 3.2.2;

5) оказание услуг связи – код 3.2.3;

6) бытовое обслуживание – код 3.3;

7) образование и просвещение – код 3.5;

8) здравоохранение код 3.4;

9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1;

10) культурное развитие – код 3.6;

11) религиозное использование – код 3.7;

12) общественное управление – код 3.8;

13) обеспечение научной деятельности – код 3.9;

14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей – код 3.9.1;

15) амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1;

16) деловое управление – код 4.1;

17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2;

18) магазины – код 4.4;

19) банковская и страховая деятельность – код 4.5;

20) общественное питание – код 4.6;

21) развлечение – код 4.8;

22) служебные гаражи – код 4.9;

23) обеспечение дорожного отдыха- код 4.9.1.2;

24) выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10;

25) спорт – код 5.1;

26)обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий – код 5.1.1;

27) обеспечение занятий спортом в помещениях – код 5.1.2;

28) площадки для занятий спортом – код 5.1.3;

29) оборудованные площадки для занятий спортом – код 5.1.4;

30) спортивные базы – код 5.1.7;

31) природно-познавательный туризм – код 5.2;

32) туристическое обслуживание – код 5.2.1;

33) поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5;

34) автомобильный транспорт – код 7.2;

35) размещение автомобильных дорог – код 7.2.1;

36) стоянки транспорта общего пользования – код 7.2.3;

37) трубопроводный транспорт – код 7.5;

38) внеуличный транспорт – код 7.6;

39) обеспечение обороны и безопасности – код 8.0;

40) обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3;

41) деятельность по особой охране и изучению природы – код 9.0;

42) охрана природных территорий – код 9.1;

43) водные объекты – код 11.0;

44) общее пользование водными объектами – код 11.1;

45) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования отсутствуют.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка – не подлежит установлению;

3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

2) применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;

3) формирование ансамблей застройки;

4) применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

1. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
2. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
3. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
4. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
5. формирование «точечной» высотной застройки;
6. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
7. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зон сельскохозяйственного использования.

1. Зоны сельскохозяйственного использования (код зон СХ-1) включают зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Основные виды использования:

1) растениеводство – код 1.1;

2) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур – код 1.2;

3) овощеводство – код 1.3;

4) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур – код 1.4;

5) виноградарство – код 1.5.1

6) животноводство – код 1.7;

7) скотоводство – код 1.8;

8) звероводство – код 1.9;

9) птицеводство – код 1.10;

10) свиноводство – код 1.11;

11) пчеловодство – код 1.12;

12) рыбоводство – код 1.13;

13) научное обеспечение сельского хозяйства код 1.14;

14) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции – код 1. 15;

15) питомники – код 1.17;

16) обеспечение сельскохозяйственного производства – код 1.18;

17)сенокошение – код 1.19;

18) общее пользование водными объектами – код 11.1;

19) улично-дорожная сеть – код 12.0.1.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка – не подлежит установлению;

3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

7. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1. обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения объекта капитального строительства;

2) применение архитектурных решений, соразмерных открытому пространству окружающей среды;

3) формирование ансамблей застройки;

4) применение технологических решений по вертикальному озеленению;

5) соблюдение композиционных принципов застройки набережных – формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями.

8. Не допускается:

1) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

1. сокращение площадей существующих территорий городского озеленения, парков, скверов;
2. размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;
3. размещение временных строений, на территориях открытых городских пространств;
4. строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта;
5. формирование «точечной» высотной застройки;
6. размещение линий электропередач, пересекающих улицу, на территориях открытых городских пространств;
7. размещение летних кафе и других некапитальных объектов без согласования администрации города.

9. Запрещается распашка земель сельскохозяйственного использования в пределах прибрежно-защитных полос водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ.

Статья 32. Градостроительные регламенты на территории зоны садоводства

1. Зона садоводства (код зон СХ-2) включает территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

2. Основные виды использования:

- улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

- ведение садоводства – код 13.2.

3. Условно разрешенные виды использования:

1) общее пользование водными объектами – код 11.1;

2) благоустройство территории – код 12.0.2.

4. Вспомогательные виды использования:

1)коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Содержание вышеперечисленных видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.;

2) максимальный размер земельного участка - 1900 кв.м.;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40;

5) минимальный отступ от красной линии улиц для индивидуального жилого дома - не менее чем на 3 м;

6) хозпостройки размещаются на расстоянии не менее 1 м от границы со смежным земельным участком.

Расстояние от хозпостроек до окон жилых комнат индивидуального жилого дома, расположенного на смежном земельном участке, - не менее 6 м, от хозпостроек для содержания домашнего скота до окон жилых комнат дома на смежном участке - не менее 15 м, от надворной уборной - не менее 10 м.

1. предельная высота для хозпостроек и гаражей - с плоской кровлей - не более 3,6 м, со скатной кровлей - не более 4,6 м до коньковой части. Исключения - шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
2. ограждение ЗУ по красной линии улицы выполняется высотой до 1,6 м. Фасадная конструкция ограждения подлежит согласованию с органом архитектуры и градостроительства администрации города.

Ограждения между смежными ЗУ выполняются высотой до 1,5 м, как правило, не сплошное. В случае установки сплошного ограждения в нижней части конструкции устраивается продух высотой не менее 0,1 м.

1. расстояние от садовых насаждений до стены дома, хозпостройки, расположенных на соседнем ЗУ, принимается не менее: - от ствола дерева - 6 м, - от центра кустарника - 5,5 м.
2. коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент плотности застройки - не более 1,2.
3. расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП «Градостроительство», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП «Градостроительство».

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с СП 53.13330.

Примечания:

1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15.
2. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.
3. расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, медицинских организаций и отдыха следует принимать не менее 50 м.
4. в сельских поселениях и районах усадебной застройки городов размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Примечание:

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1.

Таблица 1

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

1. допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по [таблице 1](#Par5).

15) минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;

- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- других построек - 1 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- кустарника - 1 м.

16) расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

17) при возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

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

1) размещение хозяйственных построек со стороны улиц ближе 5 м от красной линии улицы, за исключением гаражей;

2) размещение более двух сблокированных гаражей или отдельно стоящих гаражей вместимостью более двух легковых автомобилей. Допускается блокировка хозпостроек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозпостроек к основному строению;

3) посадка деревьев и кустарников ближе 3 м до отмостки зданий, а также ближе 2 м до границы подземных инженерных коммуникаций и ближе 3 м до смотровых люков коммуникаций;

4) 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);

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

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

7) размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

8. 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.

9. На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии с СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.».

Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зон кладбищ

1. Зоны кладбищ (код зон СН-1) предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ).

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2. Основные виды использования:

1) улично-дорожная сеть – код 12.0.1;

2) ритуальная деятельность – код 12.1.

3. Условно-разрешенные виды использования:

1) религиозное использование – код 3.7;

2) магазины – код 4.4.

4. Вспомогательные виды использования:

1) коммунальное обслуживание – код 3.1.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь участка – не подлежит установлению;

2) максимальная площадь участка – не подлежит установлению;

3) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6. На территории зон специального назначения устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, норм и правил.

Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях акваторий

1. Территория акваторий (код [ЗА](#P522)).

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются.

Статья 35. Градостроительные регламенты на территориях федеральных лесов

1. Территория земель федеральных лесов (код [ЗФЛ](#P522)).

Градостроительные регламенты для земель федеральных лесов не устанавливаются.».

2.6. Изложить п. 5 ст. 39 главы 6 Правил в следующей редакции:

«5. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.».

2.7. Исключить п. 8 из ст. 40 главы 7 Правил.

2.8. Изложить п. 2 ст. 50 главы 7 Правил в следующей редакции:

«2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161«Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерацииот 30.06.2021№ 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

2.9.Дополнить главу 7 Правил ст. 51/1 «Градостроительный план земельного участка» следующего содержания:

«Статья 51/1 Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с [частью 7](#Par57) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случаях, предусмотренных [частями 1.1](#Par5) и [1.2](#Par9) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494926&dst=184) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](#Par24) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях;

18) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

19) о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном [частью 1.1](#Par5) или [1.2](#Par9) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в [части 5](#Par49) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

6.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными [частью 5](#Par49) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в [части 6](#Par51) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#Par35) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

7.1. В случаях, предусмотренных Градостроительным или Земельным [кодексами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376) Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном [частью 7](#Par57) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376) Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#Par35) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в [части 7](#Par57) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. [Форма](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=476787&dst=100014) градостроительного плана земельного участка, [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=476787&dst=100149) ее заполнения, [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=462683&dst=100010) присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной [пунктом 15 части 3](#Par35) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного [частью 10](#Par65) статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, мероприятий, предусмотренных [статьей 5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494926&dst=3691) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.».

2.10.Изложить ст. 52главы 8 Правил в следующей редакции:

«Статья 52. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Градостроительные ограничения – это ряд требований, ограничивающих [градостроительную деятельность](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/12086381/#31) в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством, в том числе зоны действия опасных природных или техногенных процессов, зоны действия публичных сервитутов, территории памятников истории и культуры и т.д.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

На карте градостроительного зонирования отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* санитарно-защитная зона;
* охранная зона инженерных коммуникаций;
* зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны;
* зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
* водоохранные зоны;
* иные зоны с особыми условиями использования.

Таблица 4

Виды зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды зон | Разновидности видов зон | Нормативно-правовое основание |
| Санитарно-защитная зона | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | - Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)- Охранная зона линий и сооружений связи- Охранная зона тепловых сетей | Постановление Правительства Российской Федерации от24.02. 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000№ 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Зоны санитарной охраны источника водоснабжения | - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения- Санитарно-защитная полоса водоводов | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны | - Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов- Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов- Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов | [Постановление ПравительстваРоссийской Федерацииот 30.08.2024№ 1186](https://docs.cntd.ru/document/1307078992#65C0IR)  «Об утверждении Положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | Охранная зона объекта культурного наследияЗона охраняемого природного ландшафта | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Водоохранные зоны | Водоохранная (рыбоохранная) зона | Водный кодекс Российской Федерации |
| Иные зоны с особыми условиями использования | Охранная зона геодезического пункта | Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021№ 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января1983 г. № 19» |

4. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.».

2.11. Изложить абзац 1 ст. 53 главы 8 Правил в следующей редакции:

«В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 4 статьи 52 настоящих Правил.».

2.12. Изложить абзац 1 п. 3 ст. 53 главы 8 Правил в следующей редакции:

«3. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов».

2.13.Дополнить ст.53 главы 8 Правил пунктами 7, 8, 9, 10 следующего содержания:

«7. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

7.1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18.02.2023№270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009№160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В пределах охранных зон ЛЭП 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:

– набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

– проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

– находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

– 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);

– убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

– производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

– осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением сооружений или боеприпасов.

7.2. Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, 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 м);

– производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые 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, устраивать заграждения и др. препятствия;

– производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

– производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

– устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

7.3. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В целях обеспечения требований промышленной безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, а также предотвращения причинения вреда жизни и здоровью людей и имуществу в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации для объектов магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны, которые определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Владельцы земельных участков при выполнении хозяйственной деятельности не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных охранных зон и зон минимальных расстояний до объектов газоснабжения без согласования с организацией- собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации-собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В соответствии с требованиямипостановления Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»(далее – Правила № 1), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

* вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси газопровода с каждой стороны;
* вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранной зоне запрещается:

* перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
* устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно­агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
* складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
* повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
* осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь- цепью;
* проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
* проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
* осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;
* огораживать и перегораживать охранные зоны;
* размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил № 1, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил № 1;
* осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

С письменного разрешения (далее - разрешение на производство работ) собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

* проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
* осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
* проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
* проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
* сооружение запруд на реках и ручьях;
* складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
* размещение туристских стоянок;
* размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
* сооружение переездов через магистральные газопроводы;
* прокладка инженерных коммуникаций;
* проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
* устройство причалов для судов и пляжей;
* проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
* проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Разрешение на производство работ должно содержать информацию о наименовании запланированных работ, территории их проведения, датах начала и окончания работ, наличии, возможном возникновении и характере опасных факторов, об условиях, в которых будут производиться работы, в том числе о расположенных на территории производства работ подземных инженерных коммуникациях и сооружениях, о мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ, об этапах работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, а также фамилию, имя и отчество ответственного лица собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 Правил № 1 работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

* на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:
* подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ.
* устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;
* на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствий аварий и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений, должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, газораспределительных станций, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений установлены п. 7.15 и п. 7.16 СП 36.13330.2012 Свод правил.

Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от класса и диаметра трубы газопровода:

* для газопровода до 300 мм = 100 м;
* для газопровода от 300 мм до 600 мм = 150 м;
* для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
* для газопровода от 1000 мм до 1200 мм = 300 м;
* для газопровода от 600 мм до 800 мм = 200 м;
* для ГРС с диаметром трубы до 300 мм = 150 м;
* для ГРС с диаметром трубы от 300 мм до 600 мм = 175 м.

7.4. Охранная зона тепловых сетей

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

7.5. Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации

Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

1) 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;

2) для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

3) 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;

4) на трассах радиорелейных линий связи эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы таких участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

8. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории могут быть установлены зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включающие охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

8.1. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраны объектов культурного наследия (далее – ОЗ).

На территории ОЗ запрещается:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрывопожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

- строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, являющихся ценной историко-архитектурной средой, за исключением разборки ветхих и аварийных;

- размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;

- размещение на фасадах и отдельно стоящих крупноформатных (сторона более 1,5 метра) наружных рекламных конструкций;

- размещение крупногабаритных временных строений, сооружений;

- в зоне городских и уличных пространств - установка конструкций и сооружений (в т.ч. рекламы), нарушающих традиционные условия обзора объектов культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды.

На территории ОЗ разрешается:

- хозяйственное использование без нанесения ущерба объектам культурного наследия и их охранным зонам;

- реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений (без изменения их габаритов);

- регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта и взамен сносимых (демонтируемых) аварийных или диссонирующих объектов при условии сохранения характеристик исторической среды;

- реконструкция фасадов, не выходящих на линию застройки, внутренняя перепланировка и снос сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

- озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов (сторона менее 1,5 метра), малых архитектурных форм, дорожных знаков;

- реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры, не наносящие ущерба объекту культурного наследия;

- осуществление регенерации существующего жилого фонда, его наиболее рационального функционального использования, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника;

- санация зеленых насаждений.

На территории ОЗ рекомендуется:

- осуществление специальных мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов;

- обеспечение благоприятной гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и защиты от динамических воздействий;

- устранение диссонирующих элементов при ремонте лицевых фасадов зданий (пристройки, поздние веранды и др.);

- соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объекта культурного наследия.

8.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОЛ).

На территории ЗОЛ запрещается:

- подсыпка (намыв) искусственных территорий;

- строительство объектов капитального строительства;

- размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, вызывающих грузовые потоки, загрязняющих почву, атмосферу и водоемы.

На территории ЗОЛ разрешается:

- размещение некапитальных строений (павильонов, киосков, навесов) площадью не более 50 квадратных метров, высотой не более 3 метров и с минимальными расстояниями между объектами 200 метров;

- размещение плоскостных спортивных сооружений;

- установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

- размещение в акватории реки пристаней и причалов для маломерных судов;

- проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению.

9. Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны

В границы округов санитарной (горно-санитарной) охраны включаются земли, земельные и лесные участки, части таких участков, обладающие природными лечебными ресурсами, водные объекты, части таких объектов, содержащие природные лечебные ресурсы. В целях охраны природных лечебных ресурсов в границы округов санитарной (горно-санитарной) охраны (за исключением округа санитарной охраны, устанавливаемого в целях охраны лечебного климата) в соответствии с положением об округах санитарной (горно-санитарной) охраны могут включаться также земли, земельные и лесные участки, части таких участков, водные объекты, части таких объектов, которые прилегают к месторождениям природных лечебных ресурсов, водным объектам, содержащим природные лечебные ресурсы.

В целях охраны минеральных вод, лечебных грязей, имеющих лечебные свойства полезных ископаемых и специфических минеральных ресурсов, лечебных природных газов устанавливаются округа горно-санитарной охраны.

На территориях округов санитарной (горно-санитарной) охраны устанавливается режим, который обеспечивает сохранение природных лечебных ресурсов.

В границах округа горно-санитарной охраны выделены три зоны (первая, вторая, третья). В границах первой, второй и третьей зон округа горно-санитарной охраны устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

9.1. Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

Первая зона округа горно-санитарной охраны предназначена для защиты месторождений минеральных вод, лечебных грязей, других полезных ископаемых, имеющих лечебные свойства, и специфических минеральных ресурсов, а также сооружений для их добычи от случайных или умышленных загрязнений и повреждений.

В границах первой зоны округа горно-санитарной охраны разрешается:

- виды деятельности, связанные с геологическим изучением, разведкой и добычей минеральных вод, лечебных грязей, лечебных природных газов, имеющих лечебные свойства полезных ископаемых и специфических минеральных ресурсов, с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в целях организации санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, с предупреждением и ликвидацией опасных природных явлений и техногенных процессов на данной территории.

- режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в целях организации санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах первой зоны округа горно-санитарной охраны запрещаются:

- проживание, а также осуществление всех видов хозяйственной деятельности.

9.2. Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны.

Вторая зона округа горно-санитарной охраны предназначена для охраны месторождений минеральных вод, лечебных грязей, других полезных ископаемых, имеющих лечебные свойства, и специфических минеральных ресурсов от загрязнения и истощения в результате хозяйственной деятельности и проведения работ, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах второй зон округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) запрещается:

-осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

-вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается:

- деятельность, связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:

а) зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов);

б) грязелечебниц;

в) бальнеологических лечебниц;

г) питьевых источников (питьевых бюветов или галерей);

д) зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания граждан;

е) объектов, в том числе линейных, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов, указанных в [подпунктах «а»](#p8) - [«д»](#p12) настоящего пункта;

ж) строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

з) каптажных сооружений;

и) малых архитектурных форм;

к) терренкуров, павильонов для отдыха.

и) строительство автомобильных дорог, за исключением автомагистралей, не допускающих загрязнение окружающей среды, природных лечебных ресурсов и не приводящих к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

л) размещение коллективных стоянок автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

м) строительство жилых домов, организация и обустройство садовых земельных участков или огородных земельных участков и размещение модульных некапитальных средств размещения (глэмпинги, кемпинги) с централизованными системами водоснабжения и канализации.

н) допускаются разведка и добыча питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды.

о) строительство объектов туристской индустрии, обороны страны и безопасности государства, зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, социально-культурного, физкультурно-спортивного назначения, которые не загрязняют окружающую среду, природные лечебные ресурсы и не приводят к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

п) для осуществления видов деятельности, которые не запрещаются, допускаются строительство, реконструкция, эксплуатация и капитальный ремонт зданий и сооружений, а также возведение, эксплуатация и демонтаж некапитальных строений и сооружений.

р) при выявлении очагов вредных организмов в лесах и зеленых насаждениях, расположенных в границах округов горно-санитарной охраны, разрешается применение безопасных для здоровья человека, окружающей среды пестицидов, относящихся к IV классу опасности для человека и III классу опасности для пчел, из числа внесенных в Государственный каталог пестицидов и агрохимикатов, разрешенных к применению на территории Российской Федерации, а также энтомофагов.

9.3. Третья зонаокруга горно-санитарной охраны.

Третья зона округа горно-санитарной охраны предназначена для охраны месторождений минеральных вод, лечебных грязей, других полезных ископаемых, имеющих лечебные свойства, и специфических минеральных ресурсов от загрязнения и истощения вследствие промышленной, сельскохозяйственной, а также других видов хозяйственной деятельности, сопровождающихся загрязнением окружающей среды.

В границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) разрешается:

-осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

-вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

- Для осуществления видов деятельности, которые не запрещаются в соответствии с [приложением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=484846&dst=100150&field=134&date=23.09.2024) к настоящему Положению, допускаются строительство, реконструкция, эксплуатация и капитальный ремонт зданий и сооружений, а также возведение, эксплуатация и демонтаж некапитальных строений и сооружений.

В границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) запрещается:

- осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны запрещается осуществление деятельности:

а) по производству кокса;

б) по добыче сырой нефти и (или) природного газа, включая переработку природного газа;

в) по производству нефтепродуктов;

г) по добыче и (или) обогащению железных руд;

д) по добыче и (или) подготовке руд цветных металлов (алюминия (боксита), меди, свинца, цинка, олова, марганца, хрома, никеля, кобальта, молибдена, титана, тантала, ванадия), руд драгоценных металлов (золота, серебра, платины), за исключением оловянных руд, титановых руд, хромовых руд, руд и песков драгоценных металлов на россыпных месторождениях;

е) по обеспечению электрической энергией, газом и паром с применением установок, использующих в качестве топлива, в том числе резервного, нефтепродукты или твердое топливо;

ж) по металлургическому производству;

з) по производству химических веществ и химических продуктов;

и) по производству пестицидов и минеральных удобрений;

к) по захоронению отходов производства и потребления, их обезвреживанию и утилизации термическими способами, а также хранению отходов производства и потребления I и II классов опасности;

л) по обеззараживанию и (или) обезвреживанию, в том числе термическим способом, медицинских отходов, за исключением медицинских (санаторно-курортных) организаций, осуществляющих такую деятельность;

м) по утилизации и (или) уничтожению биологических отходов;

н) по производству целлюлозы и (или) древесной массы, бумаги и (или) картона;

о) по производству кожи и изделий из кожи;

п) по эксплуатации ядерных установок, в том числе атомных станций;

р) по обогащению урановых и ториевых руд, производству ядерного топлива;

с) по эксплуатации радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

т) по транспортированию по трубопроводам газа, продуктов переработки газа, нефти и нефтепродуктов с использованием магистральных трубопроводов, межпромысловых трубопроводов, а также по перегрузке нефти и нефтепродуктов, по сливу (наливу) нефти и нефтепродуктов на сливоналивных железнодорожных путях;

у) по производству газа;

ф) по производству сырой нефти из горючих (битуминозных) сланцев и песка, резиновых изделий на основе резиновых смесей;

х) по производству обработанных асбестовых волокон, смесей на основе асбеста и изделий из них, изделий из асбестоцемента и волокнистого цемента;

ц) по складированию и хранению нефти и продуктов ее переработки, пестицидов, агрохимикатов;

ч) по производству неметаллической минеральной продукции с использованием оборудования для расплава минеральных веществ, включая производство минеральных волокон;

ш) по хранению и (или) уничтожению химического оружия;

щ) по производству фармацевтических субстанций.

В границах третьей зоны округа горно-санитарной охраны запрещается размещать здания и сооружения, которые являются:

а) объектами инфраструктуры речного порта, расположенного на внутренних водных путях Российской Федерации;

б) объектами инфраструктуры морского порта;

в) объектами, предназначенными для приема, отправки воздушных судов и обслуживания воздушных перевозок, за исключением объектов единой системы организации воздушного движения;

г) объектами инфраструктуры железнодорожного транспорта, за исключением объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, предназначенных для пассажирских перевозок.

10.Иные зоны с особыми условиями использования

10.1. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (далее - организации наблюдательной сети), или на части акватории водного объекта.

Охранная зона устанавливается на срок существования стационарного пункта наблюдений.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в [подпункте «а» настоящего пункта](https://docs.cntd.ru/document/573910937#7DI0K8).

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.».

2.14. Исключить Приложение 6 к решению Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 07.11.2022№ 118 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края, принятые решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского краяот 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118, от 20.09.2018 № 170, от 14.06.2019 № 230, от 03.11.2020 № 319, от 25.06.2021 № 383, от 03.09.2021 № 400, от 29.04.2022 № 74, от 07.11.2022 № 118».

2.15. Приложение № 1 к решению Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.09.2018№ 170«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края, принятые решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180, в редакции решений от 09.04.2015 № 279, от 26.11.2015 № 331, от 27.04.2016 № 367, от 30.06.2016 № 383, от 16.03.2017 № 61, от 14.12.2017 № 118, от 20.09.2018 № 170, от 14.06.2019 № 230, от 03.11.2020 № 319, от 25.06.2021 № 383, от 03.09.2021 № 400, от 29.04.2022 № 74, от 07.11.2022 № 118», изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1

к решению Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 14.03.2025 № 301



 ».

1. Направить указанное решение главе города Белокуриха К.И. Базарову для подписания и опубликования в установленном порядке.
2. Контроль исполнения возложить на постоянную депутатскую комиссию по ЖКХ и градостроительству (С.К. Криворученко).

Председатель Белокурихинского

городского Совета депутатов

Алтайского края О.С. Акимов

Глава города Белокуриха К.И. Базаров