|  |
| --- |
| Приложение к решению Новоалтайского городского Собрания депутатов от \_\_\_\_\_\_\_2025 №\_\_\_\_\_\_\_ |

**Правила землепользования и застройки**

**городского округа город Новоалтайск Алтайского края**

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **№** | **Наименование** | | **Параметры** |
| **Текстовые материалы** | | | |
| **1** | Правила землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск Алтайского края | | 141 страница |
| **Графические материалы** | | | |
| **1** | | Карта градостроительного зонирования | Масштаб 1: 10000 |
| **2** | | Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории | Масштаб 1: 10000 |

Оглавление

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc1)

[Статья 1. Основные понятия 5](#_Toc2)

[Статья 2. Основания, сфера действия и назначение правил 9](#_Toc3)

[Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc4)

[Статья 4. Полномочия Администрации города Новоалтайска Алтайского края в области землепользования и застройки 10](#_Toc5)

[Статья 5. Соотношение Правил с Генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края и документацией по планировке территории 10](#_Toc6)

[Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил 10](#_Toc7)

[Статья 6.1. Порядок внесения изменений в Правила 12](#_Toc8)

[Глава 2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 13](#_Toc9)

[Статья 7. Порядок установления территориальных зон 13](#_Toc10)

[Статья 8. Карта градостроительного зонирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края 13](#_Toc11)

[Статья 9. Порядок применения градостроительных регламентов 13](#_Toc12)

[Статья 10. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc13)

[Глава 3. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд. Публичные сервитуты 15](#_Toc14)

[Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства 15](#_Toc15)

[Статья 12. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края 16](#_Toc16)

[Статья 13. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края 16](#_Toc17)

[Статья 14. Особенности установления публичных сервитутов на территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края 16](#_Toc18)

[Глава 4. Планировка территории 17](#_Toc19)

[Статья 15. Общие положения о планировке территории 17](#_Toc20)

[Статья 16. Подготовка документации по планировке территории 18](#_Toc21)

[Статья 17. Порядок выдачи градостроительного плана земельного участка 18](#_Toc22)

[Глава 5. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc23)

[Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19](#_Toc24)

[Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 19](#_Toc25)

[Статья 20. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc26)

[Глава 6. Карта градостроительного зонирования 20](#_Toc27)

[Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 20](#_Toc28)

[Глава 7. Градостроительные регламенты 22](#_Toc29)

[Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка (Ж1(1)) 22](#_Toc30)

[Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами - блокированная жилая усадебная застройка (Ж1(2)) 31](#_Toc31)

[Статья 24. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) 40](#_Toc32)

[Статья 25. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) 53](#_Toc33)

[Статья 26. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) 65](#_Toc34)

[Статья 27. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – административно-делового назначения (О1(1)) 76](#_Toc35)

[Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения (О1(2)) 80](#_Toc36)

[Статья 29. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1)) 84](#_Toc37)

[Статья 30. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – спортивного назначения (О2(2)) 89](#_Toc38)

[Статья 31. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – здравоохранения (О2(3)) 91](#_Toc39)

[Статья 32. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)) 95](#_Toc40)

[Статья 33. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – религиозного использования (О2(5)) 99](#_Toc41)

[Статья 34. Коммунально-складская зона (П2) 100](#_Toc42)

[Статья 35. Производственная зона (П1) 106](#_Toc43)

[Статья 36. Зона инженерной инфраструктуры – водоснабжения (И1) 111](#_Toc44)

[Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры – электроснабжения (И2) 113](#_Toc45)

[Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры – водоотведения (И3) 115](#_Toc46)

[Статья 39. Зона транспортной инфраструктуры – железнодорожного транспорта (Т(1)) 117](#_Toc47)

[Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры – автомобильного транспорта (Т(2)) 119](#_Toc48)

[Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры – дорожного сервиса (Т(3)) 121](#_Toc49)

[Статья 42. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) 124](#_Toc50)

[Статья 43. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) 126](#_Toc51)

[Статья 44. Зона рекреационного назначения – городских парков, скверов, бульваров (Р (1)) 128](#_Toc52)

[Статья 45. Зона рекреационного назначения – зеленых насаждений – кустарников (Р (2)) 130](#_Toc53)

[Статья 46. Зона рекреационного назначения – городских лесов (Р (3)) 132](#_Toc54)

[Статья 47. Зона рекреационного назначения – пляжного отдыха (Р(4)) 133](#_Toc55)

[Статья 48. Зона рекреационного назначения – объектов рекреационного назначения (Р5) 134](#_Toc56)

[Статья 49. Зона специального назначении, связанная с захоронениями (Сп1) 136](#_Toc57)

[Статья 50. Зона специального назначении, связанная с государственными объектами – оборонного значения (Сп2(1)) 137](#_Toc58)

[Статья 51. Зона специального назначении, связанная с государственными объектами – режимных территорий (Сп2(2)) 138](#_Toc59)

[Статья 52. Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов 139](#_Toc60)

[Глава 8. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории городского округа город Новоалтайск 140](#_Toc61)

[Статья 53. Виды зон градостроительных ограничений 140](#_Toc62)

[Статья 54. Характеристика зон с особыми условиями использования территории городского округа 140](#_Toc63)

[Статья 55. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории 140](#_Toc64)

[Статья 56. Приаэродромная территория 141](#_Toc65)

[Статья 57. Зоны затопления паводком 1% обеспеченности 142](#_Toc66)

[Статья 58. Зоны действия публичных сервитутов 142](#_Toc67)

[Статья 59. Комплексное развитие территории 143](#_Toc68)

[Глава 9. Заключительные положения 144](#_Toc69)

[Статья 60. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 144](#_Toc70)

# Общие положения

## Основные понятия

**Зонирование территорий** – деление планируемой территории на территориальные зоны с определением для каждой из них границ, целевого назначения и режима осуществления градостроительной деятельности.

**Зоны** – участки территории с установленными границами и утвержденными градостроительными регламентами.

**Земельный участок** – является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Разрешенное использование земельных участков** – использование объекта в соответствии с его целевым назначением с учетом установленных ограничений, сервитутов и обременений.

**Границы земельного участка** – замкнутый контур, территориально ограниченный красными линиями застройки или межевыми знаками, установленными на плане и (или) в натуре.

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**Акт приемки** - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем работы.

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**Блокированный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов, каждая из которых имеет непосредственный выход на при квартирном участке;

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

**Водоохранная зона** - вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

**Временный объект** (постройка, киоск, навес, торговый павильон, контейнерная АЗС, открытая автомобильная стоянка) - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения ущерба его назначению (перечень временных сооружений устанавливается Правилами благоустройства города);

**Встроенные (встроено-пристроенные) нежилые помещения** - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого вида назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок или часть общей площади земельного участка;

**Высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от среднего уровня естественной поверхности земли на участке до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания;

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Градостроительный план земельного участка** (ГПЗУ) - документ, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка. ГПЗУ используется для:

- установления на местности границ земельного участка, выделенного впервые посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель;

- принятия решений (при наличии предварительно утвержденного проекта границ земельного участка) о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа земельного участка, о резервировании земельного участка или его части для государственных, либо муниципальных нужд;

- разработки проектной документации для строительства и выдачи разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на предоставленном ему на определенном праве земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**Заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**Здание** - строение, состоящее из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или для пребывания людей с целью выполнения различного вида производственных процессов в зависимости от функционального назначения;

**Землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**Землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

**Изменение недвижимости** - изменение вида (видов) использования земельного участка или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**Коэффициент строительного использования земельного участка (коэффициент застройки)** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

**Коэффициент интенсивности использования территории** - показатель, определяемый как соотношение суммарной общей площади помещений во всех зданиях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная суммарная общая площадь помещений определяется умножением коэффициента использования территории на площадь земельного участка);

**Коэффициент свободных территорий** - минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке;

**Коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории;

**Коэффициент плотности застройки** - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории;

**Ландшафтно-рекреационная территория** -совокупностьфункциональных зон,включающих в себя городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств;

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Л**инии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**Линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**Линии отступа от красных линий -** линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки);

**Лицо, осуществляющее строительство -** застройщик, либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

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

**Малоэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью, как правило, до 3 этажей, в отдельных случаях до 4 этажей включительно, с обеспечением, по возможности, непосредственной связи квартир с земельным участком;

М**ногоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**Микрорайон** (квартал) - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с градостроительными нормами);

**Объекты вспомогательного использования** - строения и сооружения, соответствующие критериям их отнесения к строениям и сооружениям вспомогательного использования, установленным постановлением Правительства Российской Федерации;

О**бъект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек (киосков, навесов и других подобных построек);

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Объекты индивидуального жилищного строительства:** отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

**Отклонения от Правил**:

а) санкционированное отступление в установленном порядке для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от:

- предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

- разрешенного использования земельного участка;

б) несанкционированное отступление: самовольный захват земельного участка, самовольное строительство, самовольная реконструкция.

**Подзоны** – устанавливаемые при необходимости в пределах территориальной зоны, имеющие с территориальной зоной одинаковые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но отличающиеся от нее предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или сочетаниями таких размеров и параметров;

**Предварительное согласование мест размещения объекта –** выбор земельных участков для строительства в порядке, установленном земельным законодательством;

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования к установленным для водоохранной зоны;

**Проектная документация** - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков.

**Производственная территория** - совокупностьфункциональных зон, предназначенных для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений;

**Процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями, включая временные сооружения;

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования земельным участком, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, местными нормативными правовыми актами, на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами, без изъятия земельных участков;

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

**Ремонт здания** - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания;

**Реконструкция здания** – изменение параметров объекта капитального строительства, включая количество помещений (квартир в жилом здании) и их площадь, строительный объем, этажность, общую площадь здания, показатели производственной мощности и качества инженерно-технического обеспечения;

**Реконструкция территории –** изменение функционального зонирования, планировочной структуры, инженерно-транспортной инфраструктуры, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры, осуществляемое в отношении поселения или его частей;

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – зона, отделяющая территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

**Селитебная территория –** совокупностьфункциональных зон,предназначенных для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования;

**Собственники земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком на праве собственности;

**Сооружение** - искусственно созданная объемная, плоскостная или линейная наземная, подземная или надземная строительная система;

**Специальное согласование –** процедуры, проводимые Комиссией по инициативе и за счет заинтересованного лица посредством публичных слушаний в случаях подготовки разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке;

**Строительные изменения недвижимости** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

С**троение** – сооружение, созданное из строительных материалов и конструкций;

С**троительство** - процесс возведения и реконструкции объектов капитального строительства. К строительству относятся так же работы по капитальному ремонту объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

**Текущий ремонт** **здания** - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей;

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);;

Т**ерриториальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты, в зависимости от назначения функциональной зоны, в пределах которой они расположены;

**Технический регламент** - документ, устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации), принятый в соответствии с законодательством о техническом регулировании;

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов.

**Формирование земельного участка** - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности) и постановки на государственный кадастровый учет;

- разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;

- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены место их расположения в системе поселения и функциональное назначение;

**Хозяйственные постройки** - сараи, бани, гаражи, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими).

## Основания, сфера действия и назначение правил

1. Настоящие Правила землепользования и застройки городского округа город Новоалтайск Алтайского края (далее - Правила) в соответствии с действующим законодательством регулируют вопросы зонирования и планирования застройки территории.
2. Основными задачами настоящих Правил являются:

* Обеспечение упорядоченного и эффективного землепользования и застройки территории населенного пункта.
* Предотвращение неиспользованного использования территории, земель, землепользования, оказывающего вредное воздействие на окружающую среду и здоровье населения.
* Предотвращение конфликта между землепользователями.
* Сохранение земель, зданий, строений и сооружений, представляющих историческую, культурную, научную или иную ценность.
* Гласность и публичность решений в сфере землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила действуют в границах городского округа город Новоалтайск Алтайского края и обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами.
2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

## Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

**1.** Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

**2.** Администрация города Новоалтайска Алтайского края обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном Интернет-сайте города Новоалтайска Алтайского края.

**3.** Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Алтайского края и городского округа город Новоалтайск Алтайского края.

**4.** Нормативные и индивидуальные правовые акты городского округа город Новоалтайск Алтайского края в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

## Полномочия Администрации города Новоалтайска Алтайского края в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Новоалтайска Алтайского края (далее – Администрация города) в области землепользования и застройки относятся:

* утверждение генеральных планов;
* утверждение Правил землепользования и застройки;
* утверждение подготовленной на основе Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края документации по планировке территории;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
* утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
* ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
* принятие решений о развитии застроенных территорий;
* резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд
* осуществление земельного контроля за использованием земель;
* иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Уставом городского округа город Новоалтайск Алтайского края.

## Соотношение Правил с Генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края и документацией по планировке территории

**1.** Правила разработаны на основе Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края и не должны им противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план городского округа город Новоалтайск Алтайского края соответствующие изменения вносятся в Правила.

**2**. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края, Правил и не должна им противоречить.

## Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям городского округа город Новоалтайск Алтайского края, а также к частям территорий городского округа город Новоалтайск Алтайского края с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям городского округа город Новоалтайск Алтайского края .

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к части территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края подготовка проекта Правил может осуществляться при отсутствии генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края .

4. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой города с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа город Новоалтайск Алтайского края либо к различным частям территорий городского округа город Новоалтайск Алтайского края (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий городского округа город Новоалтайск Алтайского края) порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой города Новоалтайска Алтайского края (далее – Глава города) утверждается состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

6. Глава города не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа город Новоалтайск Алтайского края или межселенным территориям, либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий городского округа город Новоалтайск Алтайского края );

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

7.1. Проект Правил, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Алтайского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2 В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Администрация города Новоалтайска Алтайского края (далее –Администрация города) осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа город Новоалтайск Алтайского края, схемам территориального планирования Алтайского края.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки Администрация города направляет проект Правил Главе города или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава города при получении от Администрации города проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом городского округа город Новоалтайск Алтайского края и (или) нормативными правовыми актами Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края, в соответствии со статьей 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса и с частями 14 и 13 настоящей статьи.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки Правил применительно к части территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края .

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Новоалтайское городское Собрание депутатов Алтайского края или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом, законами Алтайского края, нормативными правовыми актами Администрации города.

### Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа город Новоалтайск Алтайского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) Администрацией города в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) Администрацией города в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1 В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях, городского округа город Новоалтайск Алтайского края предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе города требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#P1087) настоящей статьи, Глава города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#P1087) настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4 В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

5. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

# Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

## Порядок установления территориальных зон

**1.** Территориальные зоны устанавливаются с учётом:

а) определённых Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

б) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края;

в) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

г) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края;

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

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

**2.** Границы территориальных зон устанавливаются по:

а) красным линиям;

б) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

в) границам земельных участков;

г) естественным границам природных объектов;

д) иным границам.

**3.** Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

## Карта градостроительного зонирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края

1. Карта градостроительного зонирования городского округа город Новоалтайск (далее – Карта) – схема, показывающая расположение зон и подзон в пределах населенного пункта, их границы и кодировку.

2. Карта входит в состав Правил и является Приложением к Правилам.

## Порядок применения градостроительных регламентов

* + 1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

**2.** Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

а) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

б) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края;

г) видов территориальных зон;

д) 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.

**4.** Действие градостроительного регламента не распространяется в равной мере на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

в) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**5.** Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или уполномоченными Администрацией города в соответствии с федеральными законами.

**6.** Права на объекты недвижимости (земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства) и временные сооружения, ранее возникшие в соответствии с законодательством, действовавшим в момент их возникновения, сохраняются после введения в действие настоящих Правил.

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

**8.** Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**9.** В случае если использование указанных в части 8 настоящей статьи 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.

**10.** Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

## Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

**1.** Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

а) основные виды разрешённого использования;

б) условно разрешённые виды использования;

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

**2.** Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

**3.** Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Не соответствующий разрешенным вид использования недвижимости не может быть заменён на иной не соответствующий градостроительному регламенту вид её использования.

**4.** Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, Администрацией города, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

**4.1** Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

**5.** Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**6.** Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 Правил.

**7.** Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешёнными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и Правилам, технологическим стандартам безопасности.

**8.** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в проекте планировки территории или в технико-экономическом обосновании развития территории согласно действующим нормативным документам.

9. Объекты культурного наследия, памятники являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам, санитарным нормам и правилам.

# Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства. Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд. Публичные сервитуты

## Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, в том числе должна быть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.
2. Градостроительная подготовка и формирование земельного участка осуществляется посредством:

* подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);
* подготовки землеустроительной документации;
* определения технических условий и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
* установление границ земельного участка на местности;
* постановки земельного участка на кадастровый учёт.

1. Градостроительная подготовка земельных участков производится за счёт средств Администрации города либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица. Кадастровые работы выполняются за счёт лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.
2. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

* гражданского законодательства – в случаях, когда права собственности на земельные участки приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
* земельного законодательства и местных нормативных правовых актов – в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Новоалтайск Алтайского края, федеральной собственности, либо земель, государственная собственность на которые не разграничена.

## Основания для изъятия земель для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края

**1.** Изъятие земельных участков для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

* объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
* автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах городского округа город Новоалтайск Алтайского края;
* иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Новоалтайск Алтайского края и Алтайского края, в случаях, установленных законами Алтайского края.

**2.** Установление порядка изъятия [земельных участков](#sub_55) для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

## Резервирование земельных участков для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края

**1.** Резервирование земель для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 18 Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Новоалтайск Алтайского края и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения городского округа город Новоалтайск Алтайского края, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения, организацией пруда или обводнённого карьера.

**2.** Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определённых генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

**3.** Земли для муниципальных нужд городского округа город Новоалтайск Алтайского края могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Новоалтайск Алтайского края и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

**4.** Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

**5.** Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## Особенности установления публичных сервитутов на территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края

1. Установление публичных сервитутов осуществляется для обеспечения интересов государства, местного самоуправления и местного населения.

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных [статьей 39.37](consultantplus://offline/ref=87E7333DBE7FF08008215EB9112B93220B749F1DDC32A0B1DBE0620FD559A3F869F174AAC3E2QDq9A) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Порядок реализации полномочий органов местного самоуправления по установлению публичных сервитутов определяется решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края в соответствии со [статьей 23](consultantplus://offline/ref=2D3E607DD265173873C7D6D49F8A00BBC960A583FBE5A008E8FD07B40FB674CE5742A2C69E617CDA3AkAA) Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей [главы V.7](consultantplus://offline/ref=87E7333DBE7FF08008215EB9112B93220B749F1DDC32A0B1DBE0620FD559A3F869F174AAC3E2QDqEA) Земельного кодекса Российской Федерации в целях использования земельных участков в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=87E7333DBE7FF08008215EB9112B93220B749F1BD635A0B1DBE0620FD5Q5q9A) от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог.

# Планировка территории

## Общие положения о планировке территории

**1.** Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

* проектов планировки как отдельных документов;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
* проектов межевания как отдельных документов;
* проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
* градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

**2.** Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

* Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

а) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

г) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий элементов планировочной структуры территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе Администрации города в составе проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство (реконструкцию).

**3.** На основании документации по планировке территории определяются:

* характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
* красные линии;
* линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил застройки;
* границы земельных участков линейных объектов;
* границы зон с особыми условиями использования территории;
* границы земельных участков, которые планируется изъять путём выкупа для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
* границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
* границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
* и другие.

## Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка проектов планировки и/или проектов межевания территории городского округа город Новоалтайск Алтайского края (далее - документации по планировке территории) осуществляется в соответствии с генеральным планом городского округа город Новоалтайск Алтайского края.
2. Порядок подготовки документации по планировке территории, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению установлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил 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, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».
3. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте города Новоалтайска в сети «Интернет» в течение трёх дней со дня принятия.
4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические и юридические лица вправе представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация города учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.
5. Администрация города осуществляет проверку разработанной документации по планировке в виде составления заключения о соответствии подготовленной документации требованиям п.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ.
6. Проверка осуществляется в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения Администрацией города разработанной документации по планировке. По результатам проверки уполномоченное в области архитектуры и градостроительства подразделение Администрации города направляет документацию по планировке Главе города для назначения публичных слушаний или письменно уведомляет об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.
7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
8. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом городского округа город Новоалтайск Алтайского края и ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Новоалтайска в сети "Интернет".
10. Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
11. Глава города, с учётом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении в уполномоченное в области архитектуры и градостроительства подразделение Администрации города на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.
12. Утверждённая документация по планировке территории подлежит опубликованию.

## Порядок выдачи градостроительного плана земельного участка

1. В случае, если застройщик обращается в отдел архитектуры и градостроительства Администрации города с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, отдел архитектуры и градостроительства в течение 14 дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.
2. Градостроительные планы земельных участков могут готовиться при отсутствии проектов планировки и проектов межевания территории.
3. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством РФ.

# Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства

## Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

**1.** В случаях, определённых главой 2 Правил, застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Администрацию города.

**2.** Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**3.** На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Администрация города осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

**4.** На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию.

**5.** Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**6.** В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или [объекта капитального строительства](#sub_1010) включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила, порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

**7.** Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**8.** Постановление о выдаче разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается Главой города .

## Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**1.** Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**2.** Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

**3.** Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Администрацию города, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**4.** Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 40  Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40  Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**5.** На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Администрация города в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

**6.** Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**7.** Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. При определении минимального процента застройки земельного участка площадь, занятая объектами вспомогательного использования, не учитывается

2 В случае определения в отношении земельного участка нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за максимальный процент застройки в границах данного земельного участка принимается максимальный процент застройки с наименьшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, за минимальный процент застройки - минимальный процент застройки с наибольшим показателем из выбранных видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

4. Площадь застройки подземной части здания и (или) сооружения при определении процента застройки не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над зданием и (или) сооружением используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства и объект является единым объектом капитального строительства

# Карта градостроительного зонирования

## Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории обозначены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
|  | **Жилые зоны** |
| **Ж1(1)** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка |
| **Ж1(2)** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами – блокированная усадебная жилая застройка |
| **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Ж3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **Ж4** | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| **О1(1)** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения – административно-делового назначения |
| **О1(2)** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения |
| **О2(1)** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения |
| **О2(2)** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – спортивного назначения |
| **О2(3)** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – здравоохранения |
| **О2(4)** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения |
| **О2(5)** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – религиозного использования |
|  | **Производственные зоны** |
| **П1** | Производственная зона |
| **П2** | Коммунально-складская зона |
|  | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| **И (1)** | Зона инженерной инфраструктуры – водоснабжения |
| **И (2)** | Зона инженерной инфраструктуры – электроснабжения |
| **И (3)** | Зона инженерной инфраструктуры – водоотведения |
|  | **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| **Т (1)** | Зона транспортной инфраструктуры – железнодорожного транспорта |
| **Т (2)** | Зона транспортной инфраструктуры – автомобильного транспорта |
| **Т (3)** | Зона транспортной инфраструктуры – дорожного сервиса |
|  | **Зоны сельскохозяйственного назначения** |
| **Сх1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Сх2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|  | **Рекреационные зоны** |
| **Р (1)** | Зона рекреационного назначения – городских парков, скверов, бульваров |
| **Р (2)** | Зона рекреационного назначения – зеленых насаждений - кустарников |
| **Р (3)** | Зона рекреационного назначения – городских лесов |
| **Р (4)** | Зона рекреационного назначения – пляжного отдыха |
| **Р (5)** | Зона рекреационного назначения – объектов рекреационного назначения |
|  | **Зоны специального назначения** |
| **Сп1** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| **Сп2(1)** | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами - оборонного назначения |
| **Сп2(2)** | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами - режимных территорий |

# Градостроительные регламенты

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка (Ж1(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности, в произвольной письменной форме.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - строительство (размещение) двух и более индивидуальных жилых домов на одном земельном участке,  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  - производить самовольную вырубку деревьев, кустарников в границах своего земельного участка и за его территорией;  - выпускать домашнюю птицу и пасти скот в скверах, парках, на пляжах и иных местах общего пользования;  - демонтировать и засорять водоотводные канавы и трубы, в весенний период препятствовать обеспечению пропуска талых вод в пределах отведенного земельного участка и прилегающей территории;  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути (п. 2.2.3.4. «ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у). |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Спорт | 5.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельная высота зданий – 3 надземных этажа. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | Не допускается размещение в жилой зоне объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное количество этажей – не более 1.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 18 кв.м.  Максимальный – 300 кв.м.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона застройки индивидуальными жилыми домами - блокированная жилая усадебная застройка (Ж1(2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности, в произвольной письменной форме.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути (п. 2.2.3.4. «ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у). |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Спорт | 5.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений –3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельная высота зданий – 3 надземных этажа. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | Не допускается размещение в жилой зоне объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное количество этажей – не более 1.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 18 кв.м.  Максимальный – 300 кв.м.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности, в произвольной письменной форме.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Этажность - до 3-х надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельная высота зданий – не более 3-х надземных этажей. |
| Спорт | 5.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное количество этажей – не более 1.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 18 кв.м.  Максимальный – 300 кв.м.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Спорт | 5.1 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Развлечения | 4.8 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Предельная высота – до 8-ми надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до –9 при строительство подземного (подвального) этажа.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Здравоохранение | 3.4 | Этажность - до 8-ми надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельная высота зданий – не более 4-х надземных этажей. |
| Культурное развитие | 3.6 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Деловое управление | 4.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Спорт | 5.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код**  **ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности, в произвольной письменной форме.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей.  Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надз. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 4-х надз. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надз. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 18 кв.м.  Максимальный – 2000 кв.м.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

## Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Спорт | 5.1 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| **Условно-разрешенные** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Развлечения | 4.8 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей.  Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Предельная высота жилого дома – не более 8-ми надземных этажей.  Максимальный процент застройки - 70.  Минимальный процент – 10.  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома - 5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек – 5 м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Здравоохранение | 3.4 | Этажность - до 8-ми надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельная высота зданий – не более 4-х надземных этажей. |
| Культурное развитие | 3.6 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Деловое управление | 4.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Спорт | 5.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», а также Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
|  |  |  |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 20 м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства - в границах города Новоалтайска не менее 550,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  В сложившейся застройке допускается образование (формирование) земельных участков площадью до 2000,00 кв. и менее 550,00 кв. м в случаях, если образуемые (формируемые) земельные участки в силу сложившихся (фактических) границ или на основании землеотводных, правоустанавливающих документов имеют площадь более 1500,00 кв. м. и менее 550,00 кв. м соответственно или на земельных участках расположены объекты недвижимости (индивидуальные жилые дома), находящиеся на праве собственности у физических или юридических лиц.  Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для размещения жилого дома блокированной застройки - в границах города Новоалтайска не менее 275,00 кв. м и не более 1500,00 кв. м (при условии длины участка (прилегающей к основной (ым) улице (ам) ориентированной на основную (ые) улицу (переулок) не менее 20 метров).  Не допускается образование (формирование) земельных участков для размещения жилого дома блокированной застройки площадью менее 275,00 кв. м и более 2000,00 кв. м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2.  Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4.  Усадебный, одно-, двухквартирный дом, дом блокированной застройки должен размещаться с отступом от существующей или планируемой красной линии улиц на расстоянии не менее чем на 5 метров, от существующей или планируемой красной линии проездов - на расстоянии не менее чем на 3 метра. В случае если красные линии не установлены, расстояние принимается от границы приусадебного участка, расположенной вдоль главной жилой улицы (проезда).  Объекты вспомогательного назначения, хозяйственные постройки, размещаются на земельном участке на расстоянии не менее 5 метров от существующей или планируемой красной линии улиц или от передней границы приусадебного участка, если красные линии не установлены, и не ближе 1 м от границ со смежными земельными участками.  Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки в условиях реконструкции, объекты индивидуального жилищного строительства, хозяйственные постройки могут размещаться по красной линии улиц и дорог.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещений для содержания скота, птицы, кроликов, голубей на смежных земельных участках (допускается содержание скота, птицы, кроликов, голубей при условии размера площади приусадебного участка 1000 - 1500 кв. м.) в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки, составляет не менее 15 метров.  Количество голов крупнорогатого скота содержание которого допускается в границах отдельного приусадебного участка нормативной площадью 1000 - 1500 кв. м: не более двух голов, свиней не более трех голов, кроликов не более 20 голов, птицы и голубей не нормируется.  В районах сложившейся усадебной или индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки разведение пчел в границах отдельного приусадебного участка запрещается.  Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота, птицы, голубей в границах собственного земельного участка назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 7 метров.  Допускается пристройка хозяйственной постройки (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальным одноквартирным жилым домам с учетом требований [СП 55.13330](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=30539), [СП 4.13130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28936).  Минимальное расстояние от конструкции стены или угла помещения для содержания крупнорогатого скота (ближайших по направлению к жилому помещению, расположенному на соседнем участке) до границы соседнего участка составляет 10 метров. (п. 191 Приказ Минсельхоза России от 21.10.2020 N 622 «Об утверждении Ветеринарных правил содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации»).  Хранение (складирование) сена в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, открытым способом не допускается.  Хранение сена должно осуществляться под навесом, имеющим три наружные стены, с облицовкой негорючими (трудногорючими) материалами, а также покрытие кровли из негорючих (трудногорючих) материалов по деревянной обрешетке с противопожарной пропиткой. Навес должен иметь бесчердачную, односкатную кровлю с организацией стока дождевых и талых вод на территорию собственного земельного участка.  Расстояние от наружных стен навеса для хранения сена до индивидуального жилого дома (дома блокированной застройки) и хозяйственных построек на собственном, а также смежном (соседнем) земельном участке должно составлять не менее 15,00 метров.  Расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1,00 м, расстояние следует принимать от указанных элементов.  Смежные землепользователи при возведении хозяйственных построек на территории собственного земельного участка обязаны учитывать наличие навеса для хранения сена на соседнем земельном участке и размещать хозяйственные постройки на расстоянии не менее 15,00 метров от существующего навеса.  Под навесом допускается одновременное (периодически пополняемое) хранение запаса сена в тюках весом 200 кг в количестве не более 7 штук.  Приведенный расчетный запас сена обеспечивает кормление двух голов крупнорогатого скота в течении двух месяцев.  Размер навеса - 3,0 x 7,0 м. Высота - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до границ собственного земельного участка в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки составляет не менее 2 метров.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребных и помойных ям до окон жилых зданий, в границах территориальных зон индивидуальной и блокированной жилой застройки назначается по санитарно-бытовым условиям 8-12 метров, по договоренности правообладателей приусадебных земельных участков.  Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям до окон детских дошкольных учреждений и школ, границ площадок для игр детей и отдыха взрослого населения на территории города назначается по санитарно-бытовым условиям не менее 20 и не более 100 метров.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируется.  Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются).  Примечание. Бани, летние кухни, гаражи, мастерские и другие постройки с повышенной пожарной опасностью рекомендуется размещать от дома на противопожарных расстояниях или напротив глухих (без проемов) негорючих наружных стен.  Расстояние от межевой границы земельного участка до садовых насаждений смежного земельного участка принимается не менее:  - от ствола высокорослого дерева (яблоня, груша, береза, дуб, липа и т. д.) - не менее 4 метров;  - от ствола среднерослого дерева (черешня, вишня, слива, облепиха) - не менее 2 метров;  - от центра саженца кустарника - не менее 1,0 метра.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 15м.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - до 2,0 метров (сплошные ограждения вдоль улиц и проездов с интенсивным движением);  - не сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,5 метров;  - сплошные ограждения между смежными земельными участками – до 1,2 метров с обязательным устройством продуха не менее 0,1 метра по низу ограждения. Содержание общих межевых границ (забора) между соседними землевладениями (установка, демонтаж, ремонт, замена и др.) осуществляется на равноправных началах, устанавливаемых в порядке добровольной договоренности, в произвольной письменной форме.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м. | Не допускается:  - размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  - организация стока (слива) дождевых и талых вод с крыш жилого дома и хозяйственных построек на соседний земельный участок,  **-** 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, парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви;  **-** размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; складирование строительных материалов, бытовых отходов, хозяйственного инвентаря, оборудования, колодцев-септиков (выгребных ям, открытых мест слива жидких бытовых отходов) на землях общего пользования;  - размещать ограждение за границами территории домовладения,  - сжигать листву, любые виды отходов и мусор на территории домовладений и прилегающих к ним территориях,  - складировать снег, выбрасывать мусор, сбрасывать шлак, сливать жидкие бытовые отходы за территорию домовладения,  -мыть транспортные средства за территорией домовладения,  -складировать тару, уголь, дрова, строительные материалы, навоз, песок, металл, крупногабаритный мусор за территорией домовладения,  -строить хозяйственные постройки, оборудовать выгребные ямы за территорией домовладения,  - хранить неисправные транспортные средства за территорией домовладения,  - вкапывать столбы (рельсы, уголки и т.п.) за территорией домовладения, ограничивающее движение транспортных средств и уборочной техники.  Домовладения, не имеющие канализации, должны иметь утепленные выгребные ямы для своевременного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, с ячейками не более 5х5 см, препятствующими попаданию крупных предметов в яму,  Выгребные ямы должны быть удалены от детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения и размещены в соответствии с санитарными нормами и правилами.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надз. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования –городского округа город Новоалтайск Алтайского края. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надз. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 18 кв.м.  Максимальный – 1000 кв.м.  Максимальный процент застройки не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Предельное количество этажей – не более 2-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальные – 5000 кв.м  Максимальные – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки - 70%..  Минимальный процент застройки – 20%.  Данные регламенты не распространяются на объекты недвижимости, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, Ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

## Зона делового, общественного и коммерческого назначения – административно-делового назначения (О1(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Общественное управление | 3.8 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое облуживание | 3.3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Магазины | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Развлечения | 4.8 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Общественное управление | 3.8 | Предельное количество этажей – не более 6-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края  Минимальный процент застройки – 10. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Магазины | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей.  Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -3500 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Служебные гаражи | 4.9 |

## Зона делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения (О1(2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое облуживание | 3.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Рынки | 4.3 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| Развлечения | 4.8 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Магазины | 4.4 | Предельное количество этажей – не более 6-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое облуживание | 3.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельное количество этажей – не более 6-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Рынки | 4.3 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных. этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей.  Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Предельная высота – до 8-ми надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до –9 при строительство подземного (подвального) этажа.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению в связи с тем, что согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| **Условно-разрешенные** | Спорт | 5.1 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 5.1 | Предельная высота зданий, строений, сооружений –не более 4-х надземных этажей.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Культурное развитие | 3.6 | Предельное количество этажей – не более 4-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительство подземного (подвального) этажа.  Предельная высота от отметки отмостки до коньковой части кровли – 14м.  Максимальная высота хозяйственных построек с плоской кровлей не более 3,6 метров, со скатной кровлей - не более 4,5 метров до коньковой части (при соблюдении норм инсоляции смежных земельных участков и расположенных на них жилых домов).  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади производится индивидуально для каждого многоквартирного жилого дома из расчета минимальной площади – 60 кв.м. земельного участка на одну квартиру, максимального – 100 кв.м. земельного участка на одну квартиру.  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки -70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальный отступ строений от границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)- 5м.  Минимальные отступы строений от красной линии проездов:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Минимальные отступы строений от красной линии улиц:  - жилого дома -5 м;  - объектов вспомогательного назначения, хозяйственных построек -5м.  Отступы от мусоросборников, дворовых туалетов и выгребных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – не менее 20 м. и не более 100 м.  Размещение помещений для содержания скота и птицы е допускается.  Расстояние между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в границах одного земельного участка – не менее 15.  Минимальный отступ от границ земельного участка до лесных массивов – 50м.  Максимальная высота ограждений земельных участков:  - вдоль улиц и проездов – 0,6 м;  - между соседними участками 0,6 м;  - в остальных случаях – 0,4 м.  Минимальная ширина внутридворового проезда -6м.  Минимальная ширина тротуара (пешеходной зоны) -1,5м.  Вместимость площадки для размещения контейнеров для сбора твёрдых коммунальных отходов – 1 контейнер на количество квартир от 1 до 40. | Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Историко-Культурная деятельность | 9.3 |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – спортивного назначения (О2(2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Спорт | 5.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Развлечения | 4.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 5.1 | Предельная высота зданий, строений, сооружений –не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки-70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 600 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – здравоохранения (О2(3))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Условно-разрешенные** | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Этажность - до 6-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Этажность - до 9-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Деловое управление | 4.1 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -1500  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт | 5.1 | Этажность – до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -5000 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10%. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Служебные гаражи | 4.9 |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Спорт | 5.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Развлечения | 4.8 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Специальная деятельность | 12.2 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Культурное развитие | 3.6 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Спорт | 5.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Этажность - до 7-ми надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -1500  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Деловое управление | 4.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Предельное количество этажей – не более 7-ми надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Развлечения | 4.8 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -1500  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Предельная высота жилого дома – не более 16-ти надземных этажей.  Максимальный процент застройки, предельные размеры земельного участка не подлежат установлению; расчет площади и максимального процента застройки производится индивидуально в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края  Удельный размер площадок придомового благоустройства так же рассчитывается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код**  **ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
|  |  |  | |

## Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – религиозного использования (О2(5))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Религиозное использование | 3.7 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Нет |  |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка, максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки- 70.  Минимальный процент застройки – не установлен. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 10000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

Отсутствуют.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Коммунально-складская зона (П2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| **Условно-разрешенные** | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Связь | 6.8 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Склад | 6.9 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Общественное питание | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Складские площадки | 6.9.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 15%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%.  Предельный класс опасности объектов: IV класс (санитарно-защитная зона не более 100м). |
| Строительная промышленность | 6.6 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный процент застройки – 15%.  Максимальный процент застройки – 70%. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальные расстояния от ограждения приютов до жилой застройки составляет не менее 200 метров.  Не допускается организация приютов в жилых помещениях любых форм собственности.  Приюты размещаются в отдельно стоящих и специально предназначенных для содержания животных зданиях, строениях, сооружениях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных.  Территория приюта должна быть обнесена сплошным глухим ограждением (забором) высотой не менее 2 метров (с цоколем, заглубленным не менее чем на 0,4 м). По периметру ограждения размещаются зеленые насаждения.  Площадь озелененной территории приютов, включая площадь ветро- и пылезащитных полос древесно-кустарниковых насаждений, должна составлять не менее 25% площади их земельных участков.  По периметру земельных участков приютов на расстоянии не менее 0,3 м от ограждения высаживают древесно-кустарниковые насаждения.  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений для содержания животных составляет 1 метр.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая ветеринарный пункт, павильоны для содержания собак, выгульные площадки для собак, здания для реабилитации собак, сооружения для хранения кормов и подстилки и др. - 70 процентов.  Вольер для каждой собаки включает минимально: для крупных пород – 3,0 кв.м., для мелких пород – 2 кв.м. пространства для движения (открытый вольер) и 1,5 кв.м. крытого вольера (будки, кабины) для крупных пород, 1 кв.м. – для мелких пород.  Размеры площадки для выгула собак должны быть достаточными для выгула в течении суток всех животных, содержащихся в приюте. Численность одновременно выгуливаемых собак определяется из расчета 8 кв.м. площади на одну собаку. Высота ограждения выгульной площадки должна составлять не менее 2 м.  Проходы между вольерами, клетками, будками и иными сооружениями должны позволять осуществлять необходимые операции по кормлению, поению, осмотру животных, уборке и дезинфекции мест содержания животных и быть шириной не менее 2,0 метров.  Предельное количество животных в приюте рассчитывается в зависимости от количества вольеров для каждой собаки, требуемой ширины проходов между вольерами, требуемой площади для выгула одной собаки. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв.м.  Максимальный – 400000 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». |
| Овощеводство | 1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Склад | 6.9 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный размер земельного участка – 550 кв.м.  Максимальные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код**  **ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 15%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Общественное питание | 4.6 |

## Производственная зона (П1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Связь | 6.8 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Склад | 6.9 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Спорт | 5.1 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Складские площадки | 6.9.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. | Размещение объектов допускается строго в соответствии с требованием санитарных норм и правил с соблюдением размеров санитарно-защитных зон.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
|  |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 15%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м. |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв.м.  Максимальный -20000  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Деловое управление | 4.1 | Этажность - до 5-ти надземных этажей включительно.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м.  Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 550 кв. м.  Максимальный – 3000 кв. м.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Размещение объектов допускается строго в соответствии с требованием санитарных норм и правил с соблюдением размеров санитарно-защитных зон.  В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельное количество этажей – не более 5-ти надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Нормы расчета предельных размеров земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельное количество этажей – не более 3-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Предельное количество этажей – не более 2-х надземных этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв.м.  Максимальный – 400000 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». |
| Овощеводство | 1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |
| Склад | 6.9 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70%.  Минимальный процент застройки – 15%. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 15%.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Спорт | 5.1 |
| Общественное питание | 4.6 |

## Зона инженерной инфраструктуры – водоснабжения (И1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Нет |  |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Отсутствует.

## Зона инженерной инфраструктуры – электроснабжения (И2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Нет |  |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Отсутствует.

## Зона инженерной инфраструктуры – водоотведения (И3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные** | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Нет |  |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Отсутствует.

## Зона транспортной инфраструктуры – железнодорожного транспорта (Т(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Склад | 6.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Связь | 6.8 |
| Общественное питание | 4.6 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Склад | 6.9 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный размер земельного участка – 550 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный размер земельного участка – 550 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

## Зона транспортной инфраструктуры – автомобильного транспорта (Т(2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Связь | 6.8 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный размер земельного участка – 550 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона транспортной инфраструктуры – дорожного сервиса (Т(3))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Склад | 6.9 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Склад | 6.9 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Минимальный размер земельного участка – 550 кв.м. Максимальные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.  Предельные размеры земельных участков, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Согласно п. 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв.м.  Максимальный – 400000 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Пчеловодство | 1.12 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Сенокошение | 1.19 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Связь | 6.8 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Нет |  |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Пчеловодство | 1.12 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальные – 400 кв.м.  Максимальные -1500 кв.м.  Максимальный и максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 200000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Сенокошение | 1.19 | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1500 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

Отсутствуют.

## Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Магазины | 4.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ведение садоводства | 13.2 | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 30.  Минимальный процент застройки – не установлен.  Максимальное количество надземных этажей - 3. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 0,5 кв.м.  Максимальный – 20000 кв.м.  Максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Магазины | 4.4 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код**  **ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона рекреационного назначения – городских парков, скверов, бульваров (Р (1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 5.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1000 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона рекреационного назначения – зеленых насаждений – кустарников (Р (2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Спорт | 5.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв.м.  Максимальный – 1000 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1 м, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.  Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для индивидуальных жилых домов (существующих, планируемых) – 100 м. |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона рекреационного назначения – городских лесов (Р (3))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Нет |  |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код**  **ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Связь | 66.8 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

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

Отсутствуют.

## Зона рекреационного назначения – пляжного отдыха (Р(4))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Нет |  |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

Отсутствуют.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона рекреационного назначения – объектов рекреационного назначения (Р5)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Развлечения | 4.8 |
| Выставочно-ярморочная деятельность | 4.10 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Рынки | 4.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Служебные гаражи | 4.9 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Магазины | 4.4 |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Развлечения | 4.8 |
| Выставочно-ярморочная деятельность | 4.10 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Рынки | 4.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со «Схемой размещения рекламных конструкций в границах городского округа город Новоалтайск».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Магазины | 4.4 |

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Нет |  |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709, от 06.10.2017 N 547.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв.м.  Максимальный – 400000 кв.м.  Максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. | Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

Отсутствуют.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона специального назначении, связанная с государственными объектами – оборонного значения (Сп2(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Нет |  |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

Отсутствуют.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |

## Зона специального назначении, связанная с государственными объектами – режимных территорий (Сп2(2))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип вида разрешенного использования (ВРИ)** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка\*** | **Код вида разрешенного использования земельного участка\*** |
| **Основные ВРИ** | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно-разрешенные ВРИ** | Нет |  |
| **Вспомогательные ВРИ** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Религиозное использование | 3.7 |

\*- код и наименование видов разрешенного использования приведены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению.  Минимальный процент застройки – 10.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м. |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. |  |

Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

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

Отсутствуют.

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

| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ)** | **Код ВРИ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.  Минимальный процент застройки при размещении линейных объектов – 0. | |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные размеры земельных участков, максимальный и минимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению. Согласно ст.37 ГК РФ, вспомогательные виды разрешенного использования допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | |

## Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов

1. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены для размещения объектов улично-дорожной сети: размещения автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах города, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «Служебные гаражи» (код 4.9), «Стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3); объектов железнодорожного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

2. На земельных участках в границах территорий общего пользования могут быть размещены объекты благоустройства территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

3. Минимальное расстояние от антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи до границы земельного участка для жилищного строительства (существующих, планируемых) – 100 м.

# Градостроительные ограничения и особые условия использования территории городского округа город Новоалтайск

## Виды зон градостроительных ограничений

1. На карте ограничений в использовании земельных участков и территорий в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Алтайского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района, действующей на территории городского округа градостроительной документацией.

2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются зоны с особыми условиями использования территорий:

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;

- зона публичного сервитута;

- приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) (3, 5 подзоны);

- водоохранная зона;

- прибрежно-защитная зона;

- зоны санитарной охраны;

- охранная зона;

- санитарно-защитная зона;

- придорожная полоса.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

## Характеристика зон с особыми условиями использования территории городского округа

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории городского округа 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.

## Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории городского округа установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются **санитарно-защитные зоны** таких объектов.

2.1. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

2.2. Режим использования в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и коммунально-складских объектов определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

3. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются **охранные зоны** таких объектов.

3.1. Землепользование и застройка в охранных зонах объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

4. В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются **зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**.

4.1. Землепользование и застройка в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

5. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона** и **прибрежная защитная полоса**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

5.1. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

6. Режим использования **береговой полосы** определяется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы**. Правила установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

## Приаэродромная территория

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых в соответствии с Воздушным кодексом РФ устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подзона | Порядок выделения | Ограничение хозяйственной деятельности |
| первая подзона | по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования,  подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие участки от земельных участков, предназначенных для иных целей | **запрещается** размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов |
| вторая подзона | **запрещается** размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов  и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива  и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты,  не относящиеся  к инфраструктуре аэропорта |
| третья подзона | в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства, утв. Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 | **запрещается** размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти  при установлении соответствующей приаэродромной территори |
| четвертая подзона | по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции  по производству полетов в районе аэродрома государственной (экпериментальной) авиации | **запрещается** размещать объекты, создающие помехи  в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных  для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны |
| пятая подзона | по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения  в случаях происшествий техногенного характера  на опасных производственных объектах | **запрещается** размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять  на безопасность полетов воздушных судов |
| шестая подзона | по границам, установленным на удалении 15 км  от контрольной точки аэропорта | **запрещается** размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц |
| седьмая подзона | по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:  - в **части электромагнитного воздействия** – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов  и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;  - **в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия** – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома | **запрещается** размещать объекты, виды которых  в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории  с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,  если иное не установлено федеральными законами |

## Зоны затопления паводком 1% обеспеченности

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- наличие проекта мероприятий инженерной защиты территории;

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

## Зоны действия публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается федеральным, областными, местными нормативными правовыми актами и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков.

## Комплексное развитие территории

Перечень территорий, подлежащих комплексному развитию на территории городского округа -города Новоалтайск.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Территории | Местоположение территории | Вид территориальной зоны, в  границах которой расположена  территория | Площадь  территории  (га) |
| КРТ-1 | В границах улицы Депутатская | Ж 1 (1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка | 7,3 |
| КРТ-2 | В границах улиц: пр. Сибирский, ул. Высоковольтная, ул. Кленовая микрорайона Северный | Ж 1 (1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка | 22,5 |

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. В отношении территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Жилая застройка» устанавливаются:

1. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида объекта | |
| Расчетные показатели минимально допустимого  уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально  допустимого уровня  территориальной  доступности, метров |
| 1 | Водоснабжение | |
| Холодное водоснабжение – 4,251куб. метр в месяц на человека  Горячее водоснабжение – 3,105 куб. метр в месяц на человека | не устанавливаются |
| 2 | Водоотведение | |
| 7,456 куб. метр в месяц на человека | не устанавливаются |
| 3 | Теплоснабжение | |
| Этажность/ удельные расходы тепла на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания):  1 / 58,1; 2 / 52,9; 3 / 47,5; 4 / 45,8; 5 /45,8; 6 / 42,9;7 / 42,9;8 / 40,7; 9 / 40,7; 10 /38,4 | не устанавливаются |
| 4 | Электроснабжение | |
| Укрупненный показатель Электропотребления, кВт\*ч/ чел. в год | не устанавливаются |
| При отсутствии стационарных электроплит  без кондиционеров - 1700;  с кондиционерами - 2000;  При наличии стационарных электроплит  без кондиционеров - 2100;  с кондиционерами - 2400; |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида  объекта | Расчетные показатели минимально  допустимого уровня обеспеченности  территории | | Расчетные показатели  максимально  допустимого уровня  территориальной  доступности,  километров |
| Количество машино-мест для постоянного хранения  автотранспорта | Тип жилого дома по  уровню комфорта | Машино-мест  на 1 квартиру | В границах придомовой территории |
| Бизнес-класса | 2,5 |
| стандартный | 0,5 |
| муниципальный | 0,8 |
| специализированный | 1,10 |
| в том числе временный | 0,22 |
| Ширина проезжей  части | Основные проезды (к группам жилых зданий):  Ширина полосы движения – 2,75 м.  Число полос движения – 2.  Второстепенные проезды (к отдельно стоящим жилым зданиям):  Ширина полосы движения – 3,5 м.  Число полос движения – 1. | | В границах проектируемой  территории |

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида  объекта | Расчетные показатели  минимально допустимого  уровня обеспеченности  территории | Расчетные показатели  максимально допустимого  уровня территориальной  доступности |
| 1 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 70-80 кв. м на 1000 чел. | общественным транспортом не более 60 мин |
| 2 | Дошкольные образовательные организации | 47 мест на 1000 чел, при охвате детей в возрасте от 1,5 до 7 лет | пешеходная - 500 м транспортная - 15 минут |
| 3 | Общеобразовательные организации | 118 мест на 1000 чел, с учетом 100%-го охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I - IX классы) и до 75% детей - средним общим образованием (X - XI классы) при обучении в одну смену | пешеходная - 500 м  транспортная - 15 минут |
| 4 | Продовольственные  магазины | 100 кв.м. торговой площади на  1000 жителей | в пределах жилого района (не более 500 метров |
| 5 | Непродовольственные магазины товаров первой  необходимости | 180 кв.м. торговой площади на  1000 жителей | в пределах жилого района (не более 500 метров) |
| 6 | Аптечный пункт | 12 св.50 до 100 тыс. | транспортная доступность в течении 1 часа |
| 7 | Отделение банка | 1 объект на жилую группу | в пределах жилого района (не более 500 метров) |
| 8 | Отделение связи | 1 объект на жилую группу | в пределах жилого района (не более 500 метров) |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения разработаны с учетом:

- Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

- Решения Новоалтайского городского Собрания депутатов от 17 октября 2017 г. № 32 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа город Новоалтайск Алтайского края».

- Решение Управления Алтайского края по государственному регулированию цен и тарифов от 28 апреля 2018 года № 54 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Алтайского края».

# Заключительные положения

## Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно действующему законодательству.