Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск, утвержденные решением Новоалтайского городского Собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2018 № 20, с изменениями от 20.08.2019 № 20, от 17.08.2021 № 24, от 17.10.2023 №32, от 18.03.2025 №5 следующие изменения:

1.1. В раздел 2 «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка (Ж1(1))» в условно разрешенных видах «Обслуживание жилой застройки» (2.7) вместо слов *«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»* читать *«Максимальный процент застройки - 50 %. Размер земельного участка не менее 550,00 кв. м и не более 2000,00 кв. м».*

1.2. В параметры разрешенного использования вида «Для индивидуального жилищного строительства» по тексту дополнить «Согласно абз. 9.11. «СП 17.13330.2017. Свод правил. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76» (утв. Приказом Минстроя России от 31.05.2017 N 827/пр) (ред. от 09.12.2024) на кровлях индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки с уклоном 5% (~ 3°) и более и наружным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены в зависимости от типа кровли и крепления к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или несущим конструкциям крыши. Снегозадерживающие устройства устанавливают на карнизном участке над несущей стеной (0,6 - 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши. Снегозадерживающие устройства рассчитывают в зависимости от снеговой нагрузки в соответствии с СП 20.13330.2016 (раздел 10)».

1.3. В статье 22 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка (Ж1(1))» главы 7 «Градостроительные регламенты» в параметрах разрешенного использования, абзац 4 читать в следующей редакции «Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) формирования (образуемых в том числе при разделе, объединении, перераспределении, выделе), предоставления на территории земельных участков гражданам 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)». (убрали слово «в собственности»).

1.4. В статью 26 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)»

статью 27 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения – административно-делового назначения (О1(1))»,

статью 28 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения – торгового назначения (О1(2)),

статью 29 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – учебно-образовательного назначения (О2(1))»,

статью 30 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – спортивного назначения (О2(2)»,

статью 31 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – здравоохранения (О2(3)),

статью 32 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4))»,

статью 33 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – религиозного использования (О2(5))» включить основной вид разрешенного использования земельного участка «Государственное управление».

1.5. По тексту для вида разрешенного использования «Государственное управление» предусмотреть параметры разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Государственное управление | 3.8.1 | 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 не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент застройки – 10. |

1.6. Столбец «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 22 главы 7 дополнить словами «Расстояние от оси ближайшей полосы движения автомобильного транспорта до границы крайнего земельного участка, расположенного в жилой застройке, составляет не менее 200 метров».

## 1.7. В раздел 2 «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 34 «Коммунально-складская зона (П2)» включить

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. |