Приложение

к решению городской Думы

от 26.09.2025 № 583

Приложение 1

к решению городской Думы

от 25.12.2019 № 447

ПРАВИЛА

землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края и внесения в них изменений

Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа – города Барнаула Алтайского края

Статья 1. Область применения Правил

1. Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, Уставом городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Устав города Барнаула), Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Генеральный план города Барнаула) и иными муниципальными правовыми актами города Барнаула.

Правила распространяются на расположенные на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – город Барнаул) земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении всей территории города Барнаула на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

3. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении комиссией по землепользованию и застройке, органами местного самоуправления города Барнаула, судами вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Барнаула;

5) осуществлении контроля за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;

6) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

7) подготовке градостроительных планов земельных участков;

8) в иных случаях, предусмотренных федеральным, региональным законодательством и муниципальными правовыми актами города Барнаула.

4. Использование земельных участков, использование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, предусмотренных Правилами, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

5. Положения Правил применяются, если иное не установлено федеральным и региональным законодательством, предусматривающим особенности осуществления градостроительной деятельности.

6. В случае если в соответствии со статьей 28.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации Барнаульской городской Думой утвержден единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа (далее – единый документ), в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав города Барнаула, частям населенного пункта, подготовка и утверждение Правил, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, не осуществляются, а ранее утвержденные Правила, в том числе применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям, подлежат признанию утратившими силу.

7. В Правилах используются понятия и термины в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Алтайского края и города Барнаула.

Статья 2. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Барнаула, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Барнаула;

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

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

2. Правила и изданные в соответствии с ними нормативные правовые акты города Барнаула основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки города Барнаула и внесения в них изменений (часть 1);

2) карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории (часть 2);

3) градостроительные регламенты (часть 3).

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в городе Барнауле являются территория города Барнаула в границах, установленных законом Алтайского края, в том числе земельные участки, а также объекты капитального строительства, расположенные на территории города Барнаула.

2. Субъектами градостроительных отношений в городе Барнауле являются органы государственной власти Российской Федерации и их территориальные органы, органы государственной власти Алтайского края, органы местного самоуправления города Барнаула, а также физические и юридические лица.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Алтайского края и муниципальными правовыми актами города Барнаула.

Статья 5. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Ответственность за нарушение Правил наступает по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления города Барнаула в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Барнаульской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и внесение изменений в них, за исключением случаев, если утверждение Правил осуществляется администрацией города Барнаула в соответствии с законодательством Алтайского края о градостроительной деятельности;

2) определение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле;

3) направление проекта Правил главе города Барнаула на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение Правил осуществляется администрацией города Барнаула в соответствии с законодательством Алтайского края о градостроительной деятельности;

4) определение полномочий органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях установленных законом Алтайского края;

5) утверждение порядка осуществления органами местного самоуправления полномочий по изъятию земельных участков, не используемых по целевому назначению или используемых с нарушением законодательства Российской Федерации, в границах города Барнаула;

6) определение уполномоченных органов местного самоуправления и порядка их взаимодействия при решении вопросов, связанных со сносом объектов капитального строительства;

7) иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами города Барнаула.

1. К полномочиям главы города Барнаула в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Правил; о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, по внесению изменений в Правила;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, комиссии по землепользованию и застройке;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Барнаульскую городскую Думу или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

4) подготовка предложений о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) утверждение документации по планировке территории или отклонение такой документации и направление ее на доработку;

8) иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами города Барнаула.

1. К полномочиям администрации города Барнаула в области землепользования и застройки относятся:

1) направление проекта Правил главе города Барнаула для принятия решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;

3) осуществление проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям градостроительного законодательства;

4) образование земельных участков как объектов недвижимости;

5) принятие решений о резервировании земель, изъятии земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством;

6) иные полномочия в соответствии с муниципальными правовыми актами города Барнаула.

4. Администрацией города Барнаула могут быть созданы координационные или совещательные органы по вопросам градостроительной деятельности.

5. К полномочиям иных органов местного самоуправления относятся полномочия, установленные муниципальными правовыми актами города Барнаула.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – комиссия по подготовке проекта Правил) создается в целях организации разработки проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – проект Правил), внесения в них изменений, а также проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил.

2. Комиссия по подготовке проекта Правил является постоянно действующим координационным органом, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением администрации города Барнаула.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил принимает решения по следующим вопросам:

1) организации подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия такого проекта требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа - города Барнаула Алтайского края, схемам территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, а также его доработки в случае несоответствия такого проекта Правил вышеуказанным требованиям;

2) рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;

3) по иным вопросам, возникающим в процессе подготовки проекта Правил.

4. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил комиссия по подготовке проекта Правил с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений при необходимости обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе города Барнаула. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

5. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии по подготовке проекта Правил осуществляет комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

6. Комиссия по подготовке проекта Правил в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами города Барнаула, в том числе Правилами.

7. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил утверждается постановлением администрации города Барнаула.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке является постоянно действующим координационным органом администрации города Барнаула, созданным в целях рассмотрения вопросов местного значения в области градостроительной деятельности, осуществления мероприятий по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту единого документа городского округа – города Барнаула Алтайского края, Генерального плана города Барнаула, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, а также обеспечения соблюдения физическими и юридическими лицами требований Правил и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительства.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке утверждается постановлением администрации города Барнаула.

Статья 9. Градостроительный совет

1. Градостроительный совет администрации города Барнаула (далее – Градостроительный совет) является постоянно действующим совещательным органом, созданным администрацией города Барнаула в целях содействия осуществлению единой градостроительной и архитектурной политики на территории города Барнаула, повышения качества градостроительных и архитектурных проектов, реализуемых на его территории.

2. Основными задачами Градостроительного совета являются:

1) подготовка предложений и рекомендаций по вопросам разработки и реализации городской градостроительной политики, направленной на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, с целью выявления наилучших предложений (концепций) по приоритетным градостроительным и архитектурным проектам путем привлечения специалистов в сфере градостроительства, архитектуры, транспортной и инженерной инфраструктуры, экономики, экологии, социологии, охраны объектов культурного наследия, художественного оформления города Барнаула;

2) оценка градостроительных и архитектурных проектов, научно-исследовательских работ по градостроительству и архитектуре;

3) содействие практической реализации согласованных проектных решений;

4) взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Алтайского края, органами местного самоуправления города Барнаула, с предприятиями, учреждениями, иными юридическими и физическими лицами по вопросам градостроительной деятельности на территории города Барнаула, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сохранения объектов культурного наследия, содействия по охране природных ландшафтов.

3. Порядок деятельности и порядок учета органами местного самоуправления рекомендаций Градостроительного совета устанавливается Положением о Градостроительном совете администрации города Барнаула, утвержденным постановлением администрации города Барнаула.

Статья 10. Основы землепользования в городе Барнауле

1. Земельные участки, расположенные на территории города Барнаула, используются и охраняются как основа жизни и деятельности человека. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенному использованию в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

2. В соответствии с федеральным законодательством земли на территории города Барнаула разграничиваются на земли собственности Российской Федерации, земли собственности Алтайского края, земли муниципальной собственности города Барнаула, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земли, находящиеся в частной собственности.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Алтайского края, актами органов местного самоуправления города Барнаула.

Статья 11. Основания для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд города Барнаула осуществляется в исключительных случаях в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок и условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

Статья 13. Общие положения установления публичных сервитутов на территории города Барнаула

1. Установление публичных сервитутов осуществляется для обеспечения нужд 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, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и обеспечения доступа к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Границы публичного сервитута утверждаются правовым актом уполномоченного органа об установлении публичного сервитута. Границы публичных сервитутов отображаются на чертежах проектов межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Статья 14. Государственный земельный надзор и земельный контроль

1. В отношении расположенных в границах города Барнаула объектов земельных отношений осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за соблюдением требований земельного законодательства, требований охраны и использования земель органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами.

2. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Государственный земельный надзор осуществляется федеральными органами исполнительной власти, определенными статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации, положением, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с положением, утвержденным решением Барнаульской городской Думы, с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

Статья 15. Право на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Барнаула обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, ином вещном праве, по договору аренды, заключенному в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Алтайского края.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила благоустройства города Барнаула).

5. За несоблюдение требований части 4 настоящей статьи указанные лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Общие положения осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Застройка территории города Барнаула (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) основывается на следующих основных принципах:

1) застройка должна осуществляться исключительно в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и муниципальными нормативными правовыми актами города Барнаула;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требовании гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятия мер по противодействию террористическим актам, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в нормативах градостроительного проектирования Алтайского края, нормативах градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края;

3) застройка должна производиться на основании положений Генерального плана города Барнаула, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, Правил и с обязательным учетом характеристик планируемого развития территории, утвержденных проектами планировки территории;

4) отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут осуществляться только в случаях и в порядке, установленных Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) застройка земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1), зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), зоны смешанной и общественно-деловой высотной застройки (СОД-3), зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), зоны исторического центра (ОД-4), а также на красной линии магистральных улиц и дорог города Барнаула, дорог федерального значения (если проектируемые объекты формируют застройку магистральных улиц и дорог), осуществляется с учетом рекомендаций Градостроительного совета.

Порядок деятельности и порядок учета органами местного самоуправления рекомендаций Градостроительного совета устанавливается Положением о Градостроительном совете, утвержденным постановлением администрации города Барнаула.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на застроенных или подлежащих застройке земельных участках:

1) правообладателями (арендаторами, землевладельцами, землепользователями) земельных участков, предоставленных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства, реконструкции объектов недвижимости (жилого либо нежилого назначения), указанных в документах о предоставлении земельного участка;

2) правообладателями земельных участков, являющимися собственниками объектов капитального строительства (лицами, действующими по поручению собственников объектов недвижимости), расположенных на указанных земельных участках (предоставленных для эксплуатации (обслуживания) объектов недвижимости), в том числе со сносом существующего объекта капитального строительства;

3) собственниками земельных участков;

4) лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, в случаях разрушений объекта капитального строительства, для эксплуатации которого предоставлен земельный участок, от пожара, стихийных бедствий, ветхости, при условии начала восстановления в установленном порядке объекта капитального строительства в течение трех лет или продлении указанного срока управлением имущественных отношений Алтайского края или администрацией города Барнаула;

5) арендаторами (субарендаторами) земельных участков в случаях разрушений объекта капитального строительства, для эксплуатации которого предоставлен земельный участок, от пожара, стихийных бедствий, ветхости, в случаях, когда право восстановления объекта капитального строительства предусмотрено договором аренды (субаренды).

3. Минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края и иных нормативных правовых актов.

4. При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания) параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются Правилами, нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края.

6. Подготовка документов по обращениям управления имущественных отношений Алтайского края в рамках осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Барнаула, органов местного самоуправления в рамках осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, расположенными на территории города Барнаула, осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления города Барнаула в течение семи дней со дня поступления обращений.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства указываются в градостроительных регламентах, установленных Правилами.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается администрацией города Барнаула в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце 2 настоящей статьи.

Градостроительный план земельного участка выдается администрацией соответствующего района города Барнаула по месту нахождения земельного участка в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка для индивидуального жилого дома, садового дома, жилого дома блокированной застройки, объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «блокированная жилая застройка», «ведение садоводства».

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, установленная статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» и от 27.02.2020 № 94/пр «Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №741/пр».

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка или иное лицо в случае, предусмотренном частями 1.1 или 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращается с заявлением в Комитет, а для индивидуального жилого дома, садового дома, жилого дома блокированной застройки, объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «блокированная жилая застройка», «ведение садоводства» в администрацию соответствующего района города Барнаула по месту нахождения земельного участка.

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в Комитет или администрацию района города Барнаула в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью), или подано заявителем через многофункциональный центр.

Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

2) с использованием государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. Комитет или администрация района города Барнаула в течение срока, установленного частью 6 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка либо уведомления об отказе в выдаче градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

7. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

Градостроительный план земельного участка выдается в печатном виде либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

8. Основанием для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка является обращение лица, не являющегося его правообладателем либо иным лицом в случае, предусмотренном частями 1.1 или 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев, установленных нормативным правовым актом Алтайского края).

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

10. Случаи и порядок выдачи градостроительных планов земельных участков, на которых планируется строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации.

Статья 18. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Требования к составу и содержанию проектной документации, а также порядок подготовки такой документации установлены статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается и регистрируется Комитетом в отношении объектов капитального строительства, за исключением жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - закон №214-ФЗ), администрациями районов города Барнаула по месту нахождения земельного участка - в отношении жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с законом №214-ФЗ, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с законом №214-ФЗ) или садового дома подается застройщиком в администрацию соответствующего района города Барнаула по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство устанавливается статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Случаи и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации.

Статья 20. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается и регистрируется Комитетом в отношении объектов капитального строительства, за исключением жилых домов блокированной застройки, индивидуальных жилых домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с законом от №214-ФЗ, администрациями районов города Барнаула – в отношении жилых домов блокированной застройки, индивидуальных жилых домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с законом №214-ФЗ по месту нахождения земельного участка.

3. В случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комитет, администрации районов города Барнаула выдают разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подается застройщиком или лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, в администрацию соответствующего района города Барнаула по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

7. Случаи и порядок выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Проведение строительного контроля осуществляется в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Проведение государственного строительного надзора осуществляется в соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в части 4 настоящей статьи.

6. Государственный строительный надзор осуществляется посредством:

1) федерального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации;

2) регионального государственного строительного надзора, осуществляемого в соответствии с положением, утверждаемым постановлением Правительства Алтайского края, общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

Глава 2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

* 1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

* 1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
  2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
  3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 24 настоящих Правил.

Статья 23. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на другой вид такого использования не допускается, если земельный участок предоставлен по договору аренды, заключенному с уполномоченными органами государственной власти, исполнительными органами Алтайского края или органами местного самоуправления города Барнаула, которые в соответствии с действующим законодательном обладают правом на распоряжение земельными участками, за исключением предоставленных по договору аренды земельных участков, разрешенный вид использования которых с согласия арендодателя приводится в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории, разработанной в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, либо разрешенный вид использования которых не приведен в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412, а также за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в федеральной собственности, собственности Алтайского края и муниципальной собственности.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3. 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.

4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, в целях изменения основного, вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию города Барнаула.

5. Администрация города Барнаула рассматривает поступившие в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» из органов государственной власти, органов местного самоуправления обращения правообладателей земельных участков (правообладателей объектов капитального строительства и земельных участков), распоряжение которыми отнесено к полномочиям указанных органов, по вопросу изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства и (или) земельного участка. К указанному обращению правообладателя земельного участка (правообладателя объекта капитального строительства и земельного участка) прикладываются документы, предусмотренные пунктами 3, 4, 6 части 6 настоящей статьи.

В случае обращения правообладателя объекта капитального строительства и (или) земельного участка, который находится в государственной собственности, государственная собственность на который не разграничена, либо в муниципальной собственности (за исключением государственных (муниципальных) учреждений и унитарных предприятий), изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется с согласия соответствующего органа, к полномочиям которого отнесено распоряжение указанным земельным участком, полученного в порядке, установленном Положением о комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным постановлением администрации города Барнаула.

6. К заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка (при наличии) либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, содержащая сведения о земельном участке;

3) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, в случае если права на земельный участок и объекты недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

4) контрольная съемка (копия топоплана) (масштаб 1:500 или 1:1000) с отображением земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

5) правовой акт органа государственной власти, органа местного самоуправления, создавшего соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственную либо муниципальную организацию, либо выполняющий полномочия собственника государственного или муниципального имущества в отношении указанных органов и организаций;

6) заключение специализированной организации о возможности изменения функционального назначения объекта, в случае изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства;

7) согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

7. Администрация города Барнаула в течение десяти рабочих дней с момента поступления заявления направляет его с приложением документов, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, в комиссию по землепользованию и застройке.

8. Комиссия по землепользованию и застройке в срок, установленный Положением о комиссии по землепользованию и застройке, утвержденным постановлением администрации города Барнаула, рассматривает заявление и осуществляет подготовку рекомендаций об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и направляет такие рекомендации главе города Барнаула для принятия решения.

9. Глава города Барнаула в течение 30 дней с момента поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке принимает решение в форме постановления администрации города Барнаула об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

10. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства являются:

1) несоответствие градостроительным регламентам, предусмотренным главой 9 Правил;

2) несоответствие утвержденным проектам планировки территорий;

3) несоответствие нормативам градостроительного проектирования Алтайского края, нормативам градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, проектам зон охраны объектов культурного наследия, а также противопожарным, строительным, санитарным нормам и правилам;

4) несоответствие документам территориального планирования;

5) нарушение градостроительного и (или) земельного законодательства;

6) непредоставление (предоставление не в полном объеме) документов, предусмотренных частью 6 настоящей статьи Правил;

7) отсутствие согласия на изменение вида разрешенного использования земельного участка органа государственной власти, органа местного самоуправления, к полномочиям которого отнесено распоряжение земельным участком;

8) нарушение прав и законных интересов физических или юридических лиц.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги администрацией города Барнаула устанавливается административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Барнаула.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Получение муниципальной услуги осуществляется в том числе через краевое автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Алтайского края» (далее - МФЦ), филиалы МФЦ.

3. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя, если заявление предоставляется уполномоченным представителем), копия документа, подтверждающего полномочия представителя действовать от имени заявителя, при обращении представителя юридического лица, имеющего право действовать без доверенности, им сообщаются реквизиты свидетельства о государственной регистрации юридического лица или реквизиты листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) контрольная съемка (копия топоплана) (масштаб 1:500 или 1:1000) с отображением земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

4) заключение специализированной организации о возможности изменения функционального назначения объекта, в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства;

5) согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Документы, не указанные в настоящем перечне, не могут быть затребованы у заявителей.

В случае личной подачи заявления и документов одновременно с копиями документов предоставляются их оригиналы для сверки. В случае подачи заявления в электронной форме к заявлению прикрепляются электронные документы (электронные образы документов) в виде файлов в форматах pdf, tif.

В порядке межведомственного информационного взаимодействия осуществляется запрос:

1. выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, объекты капитального строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (далее - Управление Росреестра по Алтайскому краю);
2. выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в органах Федеральной налоговой службы;
3. решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства или согласия на заключение соглашения о перераспределении таких земель и (или) земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории - в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула, управлении имущественных отношений Алтайского края (в случае отсутствия у заявителя прав на земельный участок, и (или) в случае, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет).

Заявитель вправе самостоятельно предоставить указанные документы.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Барнаула и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утвержденным решением Барнаульской городской Думы.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города Барнаула.
2. В рекомендациях комиссии по землепользованию и застройке должны содержаться выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, документации по планировке территории, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

7. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава города Барнаула в срок, установленный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в форме постановления администрации города Барнаула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула, и размещается на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

8. Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются:

1) несоответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) несоблюдение нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, документации по планировке территории, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

3) нарушение прав и законных интересов других физических или юридических лиц;

4) несоблюдение требований технических регламентов и (или) отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования;

5) отсутствие у заявителя прав на объект капитального строительства и (или) земельный участок и (или) решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, или согласия на заключение соглашения о перераспределении таких земель и (или) земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

6) непредоставление (предоставление не в полном объеме) документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи Правил.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений 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 общественных обсуждений.

11. Со дня поступления в Комитет уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Комитетом в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 25. Особенности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Если до вступления в силу Правил администрацией города Барнаула в порядке, установленном пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», был изменен вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на вид разрешенного использования, который в соответствии с Правилами является условно разрешенным, постановление администрации города Барнаула об изменении вида разрешенного использования приравнивается к разрешению на условно разрешенный вид использования.

2. Не требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, если земельный участок и (или) объект капитального строительства используется в соответствии с видом разрешенного использования, отнесенным к условно разрешенным на момент принятия Правил, внесения изменений в Правила, а также, если правовой акт о предоставлении земельного участка для целей, отнесенных Правилами к условно разрешенным видам использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, принят до вступления в силу Правил, внесения изменений в Правила.

Статья 26. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

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

С 01.03.2026 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Получение муниципальной услуги осуществляется, в том числе через МФЦ, филиалы МФЦ.

5. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя, если заявление предоставляется представителем заявителя), копия документа, подтверждающего полномочия представителя действовать от имени заявителя, при обращении представителя юридического лица, имеющего право действовать без доверенности, им сообщаются реквизиты свидетельства о государственной регистрации юридического лица или реквизиты листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) контрольная съемка (копия топоплана) (масштаб 1:500 или 1:1000) с отображением земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

4) технико-экономическое обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с указанием оснований, предусмотренных в части 1 настоящей статьи;

5) согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Документы, не указанные в настоящем перечне, не могут быть затребованы у заявителей.

В случае личной подачи заявления и документов одновременно с копиями документов предоставляются их оригиналы для сверки. В случае подачи заявления в электронной форме к заявлению прикрепляются электронные документы (электронные образы документов) в виде файлов в форматах pdf, tif.

6. В порядке межведомственного информационного взаимодействия осуществляется запрос:

1. выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (земельный участок и объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке), о содержании правоустанавливающих документов из Единого государственного реестра недвижимости в Управлении Росреестра по Алтайскому краю;
2. выписки из Единого государственного реестра юридических лиц в органах Федеральной налоговой службы.

Заявитель вправе самостоятельно предоставить указанные документы.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в срок, установленный частью 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утвержденным решением Барнаульской городской Думы, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по землепользованию и застройке в срок, установленный частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Барнаула.

9. В рекомендациях комиссии по землепользованию и застройке должны содержаться выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, документации по планировке территории, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

2) прав и законных интересов других физических и юридических лиц.

10. Глава города Барнаула в срок, установленный частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает решение в форме постановления администрации города Барнаула 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула.

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

1) несоответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) несоблюдение нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, документации по планировке территории, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

3) нарушение прав и законных интересов других физических или юридических лиц;

4) несоблюдение требований технических регламентов и (или) отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов при использовании земельного участка, объекта капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) отсутствие у заявителя прав на земельный участок, объект капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) несоответствие требованиям, определенным частью 1 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи;

7) наличие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при повторном обращении заявителя.

12. Со дня поступления в Комитет уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Комитетом в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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.

14. 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.

15. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территории.

Статья 27. Обязательность соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка

1. При реализации правообладателями прав на изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства выполнение всех работ, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, осуществляется с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в нормативах градостроительного проектирования Алтайского края и нормативах градостроительного проектирования городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не может быть произведено в нарушение требований технического регламента, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в нормативах градостроительного проектирования Алтайского края и нормативах градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края.

2. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не устанавливаются и могут быть любыми, осуществляется с учетом инвестиционных возможностей застройщика и необходимости обеспечения требований технических регламентов (в том числе установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), а также минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в нормативах градостроительного проектирования Алтайского края и нормативах градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Барнаула

Статья 28. Общие положения по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Барнаула функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Особенности подготовки документации по планировке территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С 01.03.2026 в целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 29. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Требования к основной части, материалам по обоснованию проекта планировки территории установлены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом города Барнаула функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмены влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта, требования к которым установлены частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории, требования к которым установлены частями 5, 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Иные требования к проектам межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 31. Особенности подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Барнаула, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 4 настоящей статьи.

2. Постановление о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Барнаула по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или Алтайским краем в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и обеспечивающими реализацию решения о комплексном развитии территории (операторами комплексного развития территории);

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

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

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план города Барнаула, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план города Барнаула, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план города Барнаула, Правила.

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

6. В случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Постановление администрации города Барнаула о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула, и размещается на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Комитетом самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Заказчиком подготовки документации по планировке территории является Комитет. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Согласование в таком случае осуществляется в соответствии с частью 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). Согласование в таком случае осуществляется в соответствии с частью 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Сроки подготовки документации по планировке территории определяются постановлением администрации города Барнаула с учетом сроков, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, необходимых для осуществления закупок в целях подготовки данной документации.

12. Со дня опубликования постановления администрации города Барнаула о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Барнаула свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документов по планировке территории.

13. Проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 16 настоящей статьи и части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в течение срока, предусмотренного частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация города Барнаула принимает решение о проведении общественных обсуждений по такой документации либо об отклонении и направлении ее на доработку, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Барнаула, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Организация и проведение общественных обсуждений осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утверждаемым решением Барнаульской городской Думой, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула, и размещается на официальном Интернет-сайте Комитета.

16. Администрация города Барнаула с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение в форме постановления об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее в Комитет на доработку в срок, установленный частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, установленный частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В постановлении об отклонении документации по планировке территории указываются причины отклонения. При этом отклонение документации по планировке территории допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

3) несоблюдение нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

4) отсутствие письменного согласия на изменение границ образованных земельных участков лиц, являющихся их правообладателями, в случае если документацией по планировке территории предусматривается изменение границ таких земельных участков;

5) нарушение прав и законных интересов других физических или юридических лиц;

6) несоответствие документам территориального планирования (за исключением случаев размещения объектов инфраструктуры, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение искусственного земельного участка), Правилам (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, искусственного земельного участка), Лесохозяйственному регламенту городских лесов городского округа - города Барнаула Алтайского края, положению об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования Алтайского края, нормативам градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанным в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий.

17. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 16 настоящей статьи и части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

18. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке и в срок, установленные для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула, и размещается на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города Барнаула, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1 и 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в части 3 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112.

21. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Алтайского края, органы местного самоуправления города Барнаула, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 4. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 32. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Уставом города Барнаула, Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утвержденным решением Барнаульской городской Думы и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
2. Предметом общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности являются:

1) проект Генерального плана города Барнаула, в том числе проекты, предусматривающие внесение в него изменений;

2) проект Правил, в том числе проекты, предусматривающие внесение в них изменений;

3) проекты планировки территории, проекты межевания территории, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) проект Правил благоустройства города Барнаула, в том числе проекты, предусматривающие внесение в него изменений;

7) проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа – города Барнаула Алтайского края, в том числе проекты, предусматривающие внесение изменений в единый документ;

8) проект схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, в случае подготовки такой схемы исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления города Барнаула, уполномоченными на предоставление земельных участков, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме (далее - проект схемы расположения земельного участка).

3. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний или общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

4. Организатором публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, всех участников публичных слушаний или общественных обсуждений (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов местного самоуправления города Барнаула, подведомственных им организаций).

5. На основании протокола публичных слушаний или общественных обсуждений организатор публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, подлежит опубликованию в официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г. Барнаула» и размещению на сайте организатора публичных слушаний или общественных обсуждений, а также обнародуется с использованием платформы обратной связи подсистемы федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» в случае проведения публичных слушаний.

Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 33. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию по подготовке проекта Правил.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил в срок, установленный частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, за исключением случаев, установленных частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Барнаула.

4. Глава города Барнаула с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта Правил, в срок, установленный частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с момента поступления указанных рекомендаций принимает решение в форме постановления администрации города Барнаула о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава города Барнаула устанавливает порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила, иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Решение главы города Барнаула о подготовке проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов города Барнаула, и размещается на официальном Интернет-сайте города Барнаула.

В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется, рассмотрению комиссией по подготовке проекта Правил такие изменения не подлежат.

7. Основаниями для рассмотрения главой города Барнаула вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Барнаула, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план города Барнаула;

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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) 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, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) 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;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Барнаула;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

8. Разработку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет комиссия по подготовке проекта Правил. Подготовленный проект Правил комиссией по подготовке проекта Правил направляется в Комитет в срок, установленный постановлением администрации города Барнаула.

9. Комитет в течение пяти рабочих дней с момента представления комиссией по подготовке проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Барнаула, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Алтайского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края.

10. По результатам указанной проверки Комитет направляет проект изменений в Правила главе города Барнаула или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

11. Глава города Барнаула при получении от Комитета проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок, установленный частью 11 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. По проекту о внесении изменений в Правила комиссией по подготовке проекта Правил организуются и проводятся общественные обсуждения, порядок организации и проведения которых определяется решением Барнаульской городской Думы, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

13. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил, с учетом результатов общественных обсуждений, обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и после внесения изменений представляет указанный проект главе города Барнаула. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

14. Глава города Барнаула в срок, установленный частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение в форме постановления администрации города Барнаула о направлении указанного проекта в Барнаульскую городскую Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Барнаульская городская Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект о внесении изменений в Правила главе города Барнаула на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

16. Иные вопросы по внесению изменений в Правила регулируются статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 34. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края

1. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края – создаваемая и эксплуатируемая в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационная система, содержащая сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

2. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.

3. Целью ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

4. Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети «Интернет», устанавливается Правительством Российской Федерации. Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети «Интернет» всем заинтересованным лицам без взимания платы.

5. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края, устанавливаются статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Создание, развитие, эксплуатация и ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края, а также доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам и материалам, содержащимся в такой информационной системе, осуществляются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства Алтайского края.

6. Администрация города Барнаула осуществляет ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Алтайского края в части, касающейся осуществления деятельности на территории города Барнаула.

Статья 35. Установка ограждений земельных участков на территории города Барнаула

Установка ограждений земельных участков на территории города Барнаула осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства города Барнаула.

Статья 36. Размещение на территориях общего пользования объектов без оформления земельных отношений

1. Без оформления земельных отношений на территориях общего пользования (в том числе, площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров) размещаются:

1) нестационарные торговые объекты;

2) ярмарки, выставки, имеющие временный характер, организаторами которых являются органы местного самоуправления города Барнаула, площадки для проведения различных мероприятий временного характера в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

3) рекламные конструкции на основании разрешения на установку рекламной конструкции, выданного Комитетом, администрацией района города Барнаула, а также договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключаемого управлением имущественных отношений Алтайского края, Комитетом, администрацией района города Барнаула в пределах установленной компетенции;

4) иные объекты, размещение которых осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Статья 37. Особенности размещения на территории города Барнаула временных строений, не являющихся объектами капитального строительства

Особенности размещения на территории города Барнаула нестационарных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе на территориях общего пользования, устанавливаются действующим законодательством и муниципальными правовыми актами города Барнаула.

Статья 38. Особенности размещения на территории города Барнаула подземных сооружений

1. При размещении под поверхностью территорий общего пользования (в том числе, площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров) подземных сооружений, в том числе, если для строительства подземного сооружения необходимо оформление земельных отношений, земельный участок предоставляется в аренду на период строительства объекта и не может быть приватизирован (оформлен в собственность, пожизненное владение). При этом органы местного самоуправления города Барнаула имеют право использовать данную территорию (поверхность территории над подземным объектом) как территорию общего пользования при реализации собственных полномочий для проведения массовых культурно-зрелищных мероприятий, митингов и шествий, устанавливать рекламные конструкции, в случае соответствия требованиям технических регламентов, объекты праздничного оформления города, объекты городской визуальной информации, для целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства, за исключением территорий (поверхностей территорий над подземным объектом), расположенных в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1).

2. При использование территорий, которые полностью либо частично расположены в охранных и (или) санитарно-защитных зонах, должны соблюдаться ограничения, установленные для таких зон.

Статья 39. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разработаны на основе Генерального плана города Барнаула и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами положений Генерального плана города Барнаула, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план города Барнаула, соответствующие изменения вносятся в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Барнаула, Правил и не должна им противоречить.

4. Муниципальные правовые акты города Барнаула в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Барнаула, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Глава 7. Градостроительное зонирование и градостроительное регламентирование использования территории города Барнаула

Статья 40. Порядок установления территориальных зон

1. Для целей адресного применения настоящих Правил вводится градостроительное зонирование, т.е. деление земель населенного пункта на территориальные зоны с установлением правового режима использования земельных участков в пределах каждого вида зон через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

2. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон установлены с учётом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

4. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах города Барнаула;

5) границам города Барнаула;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

6. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Разработка проектов планировки новых микрорайонов на свободных территориях осуществляется с учетом градостроительного зонирования города Барнаула.

Статья 41. Градостроительный регламент. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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 учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Барнаула;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

4.1. До 01.03.2026:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4.2. После 01.03.2026:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/) Российской Федерации.

6. До 01.03.2026 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

После 01.03.2026 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

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

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Алтайского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными [законами](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/). Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_499863/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_499863/), [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_500136/) об особо охраняемых природных территориях.

9. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
4. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
5. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в случае их определения в градостроительных регламентах, установленных Правилами.

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

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае, если использование указанных в части 10 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.

13. В случае совпадения части территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий (наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны), установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, указанные в статье 41 Правил, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны.

14. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в зонах с особыми условиями использования территорий, используются в соответствии с ограничениями, установленными для этих зон.

Статья 42. Требования к использованию территорий общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В случае, когда в установленном порядке на основании документации по планировке территории (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами.

2. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены для размещения объектов улично-дорожной сети: размещения автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением объектов, предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «Служебные гаражи» (код 4.9), «Стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3); «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» (код 3.9.1); объектов железнодорожного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

4. 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 строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

5. При размещении антенно-мачтовых сооружений объектов связи расстояние между антенно-мачтовыми сооружениями объектов связи должно составлять не менее 100 метров, а расстояние от антенно-мачтового сооружения объектов связи до объектов жилой застройки (существующих, возводимых), до границ земельных участков, предусматривающих размещение жилой застройки в случае отсутствия объектов жилой застройки, не должно быть менее высоты указанного сооружения.

6. При размещении антенно-мачтовых сооружений объектов связи расстояние от антенно-мачтовых сооружений объектов связи должно составлять не менее 75 метров до границ земельных участков социального назначения (детских садов, школ и др.).

7. Антенно-мачтовые сооружения связи размещаются в границах улично-дорожной сети.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

4. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. До 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2026 одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления города Барнаула, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления города Барнаула об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

7. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 6 настоящей статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

8. Зоны с особыми условиями использования территории, отображенные на карте градостроительного зонирования, считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о таких зонах из Единого государственного реестра недвижимости.

Часть II. Карта градостроительного зонирования территории города Барнаула

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 44. Общие сведения о карте градостроительного зонирования

1. «Карта градостроительного зонирования» выполнена на основании Генерального плана города Барнаула.

2. «Карта градостроительного зонирования» города Барнаула представляет собой карту с отображением границ города Барнаула, территориальных зон, территорий, на которые градостроительный регламент не устанавливается.

3. В настоящих Правилах информация, обязательная к отображению на карте градостроительного зонирования в соответствии с частями 4, 5 и 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представлена на отдельных шести картах:

1) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории» (приложение 1 к Правилам);

2) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий» (приложение 2 к Правилам);

3) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия» (приложение 3 к Правилам);

4) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением санитарно-защитных зон» (приложение 4 к Правилам);

5) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны» (приложение 5 к Правилам);

6) «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территорий объектов археологического наследия» (приложение 6 к Правилам, «Для служебного пользования»).

Статья 45. Виды территориальных зон, обозначенные на Карте градостроительного зонирования

1. Территория города Барнаула в соответствии с картой градостроительного зонирования делится на территориальные зоны по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Жилые зоны:

Ж-1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

СОД-1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки городского центра;

СОД-2 Зона смешанной и общественно-деловой застройки местного значения;

СОД-3 Зона смешанной и общественно-деловой высотной застройки.

Общественно-деловые зоны:

ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона;

ОД-2 Зона специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания;

ОД-3 Зона специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания;

ОД-4 Зона исторического центра.

Производственные зоны:

П-1 Производственная зона;

П-2 Коммунальная зона.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Т-1 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта;

Т-2 Зона размещения объектов автомобильного транспорта;

Т-3 Зона размещения объектов воздушного транспорта;

Т-4 Зона размещения объектов водного транспорта.

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ;

СХ-3 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зоны рекреационного назначения:

Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования;

Р-2 Зона городских лесов;

Р-3 Зона отдыха;

Р-4 Иные рекреационные зоны;

Р-5 Зона открытых пространств.

Зоны специального назначения:

СН-1 Зона кладбищ и мемориальных парков;

СН-2 Зона складирования и захоронения отходов;

СН-3 Зона озелененных территорий специального назначения;

СН-4 Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Территории, градостроительные регламенты на которые не устанавливаются:

А - Зона акваторий.

Глава 9. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Статья 46. Общие положения

1. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории» (далее – Карты) выполнены на всю территорию города Барнаула и являются частью графических материалов Правил.
2. На Картах отображены: граница города Барнаула, границы территориальных зон, границы территорий, на которые градостроительный регламент не устанавливается, границы зон с особыми условиями использования территории, включая границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
4. На «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории» выделены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых размещены в Едином государственном реестре недвижимости.
5. Ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными (измененными) со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории (соответствующих изменений) в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.
6. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий» и «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия» применяются в части, не противоречащей выполненным и утвержденным в установленном порядке проектам расчетных и установленных (окончательных) зон с особыми условиями использования, проектам зон охраны объектов культурного наследия, проектам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
7. При наличии утвержденных в установленном порядке проектов расчетных и установленных (окончательных) зон с особыми условиями использования, проектов зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, Комитет с момента получения указанных утвержденных проектов обязан вносить соответствующие сведения в выдаваемые градостроительные планы земельных участков и учитывать при выдаче разрешений на строительство.
8. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий» и «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия» подлежат систематической актуализации для приведения в соответствие с утвержденными проектами расчетных и окончательных зон с особыми условиями использования, проектами зон охраны объектов культурного наследия или проектами объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 47. Виды зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на Картах градостроительного зонирования

1. На картах градостроительного зонирования отображаются виды зон с особыми условиями использования территорий:

1.1. На карте «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий» (приложение 2 к Правилам):

1. охранная зона железных дорог;
2. охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
3. охранная зона линий и сооружений связи;
4. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
5. охранная зона тепловых сетей;
6. охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
7. охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
8. водоохранная зона;
9. прибрежная защитная полоса;
10. зона затопления;
11. зона подтопления;
12. придорожная полоса автомобильной дороги;
13. зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);
14. зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
15. зона охраняемого военного объекта, запретная зона;
16. приаэродромная территория;
17. зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

1.2. На карте «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, границ территорий объектов культурного наследия» (приложение 3 к Правилам):

1.2.1. Зоны охраны объектов культурного наследия:

1. охранная зона объекта культурного наследия;
2. зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
3. зона охраняемого природного ландшафта.

1.2.2. Защитная зона объектов культурного наследия.

Указанная карта содержит сведения о границах территорий объектов культурного наследия.

1.3. На карте «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением санитарно-защитных зон» (приложение 4 к Правилам) – санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

1.4. На карте «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны» (приложение 5 к Правилам) – зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

1.5. Карта «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территорий объектов археологического наследия» (приложение 6 к Правилам, «Для служебного пользования») содержит сведения о границах территорий объектов археологического наследия.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 48. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. При наличии утвержденной документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с данной документацией.

2. В отношении одного земельного участка допускается установление двух и более разрешенных видов использования с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные предельные параметры, используются наибольшие минимальные и наименьшие максимальные параметры, установленные градостроительными регламентами. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов.

4. Размещение объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается с соблюдением требований градостроительных регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Статья 49. Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) с 01.03.2026 могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#P877) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

6. При определении (установлении) площади земельного участка, образуемого, предоставляемого для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

1) в границах населенного пункта город Барнаул – от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель – до 0,15 га;

2) в рабочем поселке – от 0,04 га до 0,20 га;

3) в селах, станциях и поселках – от 0,04 га до 0,35 га.

7. При определении (установлении) площади земельного участка образуемого, предоставляемого для эксплуатации существующего объекта капитального строительства (за исключением индивидуального жилого дома), требования градостроительных регламентов в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка не применяются.

8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена в составе градостроительных регламентов относительно поверхности земли, зафиксированной до начала земляных работ на земельном участке в составе государственных топографических карт. Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпили и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли (крыши).

9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории.

10. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (под существующими жилыми домами) не должны превышать допустимые значения, установленные планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, зонами с особыми условиями использования территории.

11. В случае, если для земельного участка установлен один вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)», то за минимальный процент застройки в границах земельного участка необходимо принимать 30%, а за максимальный процент – 90%. В случае, если для земельного участка установлено несколько видов разрешенного использования, в том числе «Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)», то 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, не учитывая при этом проценты застройки, установленные для вида «Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)».

12. 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.

13. 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.

Статья 50. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ №П/0412). Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое значение) являются равнозначными.

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Приказе №П/0412, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)

1. Ж-1 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 13. | Общественное управление | 3.8 |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 16. | Деловое управление | 4.1 |
| 17. | Магазины | 4.4 |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19. | Общественное питание | 4.6 |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 21. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 22. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 23. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 24. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 25. | Оборудованные площадки для занятий | 5.1.4 |
| 26. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 27. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 28. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 29. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 30. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 31. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 32. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 5. | Рынки | 4.3 |
| 6. | Связь | 6.8 |
| 7. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 8. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 9. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочем поселке;

3) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

Положения абзацев 4 и 5 подпункта 1 и абзаца 4 подпункта 2 настоящего пункта применяются в случае установления в границах рабочего поселка, села, станции и поселка территориальной зоны Ж-1.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 75 метров;

2) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

5) блокированная жилая застройка - 11 метров;

[6](consultantplus://offline/ref=66265DD70E9DDBD11E3B4519F0DA6FE37B849ADAB7F7CCE6E30C65BDF53D220C124D8BF12FD035981B8A78C0943A5B5A3806C4598F5F94B29D7D35x6j2G)) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) служебные гаражи - 10%;

2) хранение автотранспорта - 30%;

3) социальное обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, рынки - 10%;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

5) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

2) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 40%;

3) хранение автотранспорта - 90%;

4) служебные гаражи - 30%;

5) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.11. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.12. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. В границах территориальной зоны Ж-1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)

1. Ж-2 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 4. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 7. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 10. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 12. | Общественное управление | 3.8 |
| 13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 |
| 16. | Магазины | 4.4 |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18. | Общественное питание | 4.6 |
| 19. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 21. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 22. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 23. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 24. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 26. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 27. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 28. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 29. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 30. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 31. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 7. | Рынки | 4.3 |
| 8. | Связь | 6.8 |
| 9. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 10. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 11. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта города Барнаула - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,05 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

3) размещение гаражей для собственных нужд - от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования:

1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 36 метров;

2) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

5) блокированная жилая застройка - 11 метров;

6) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) служебные гаражи - 10%,

2) хранение автотранспорта - 30%;

3) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, рынки - 10%;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

5) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

2) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 40%;

3) хранение автотранспорта - 90%;

4) служебные гаражи - 30%;

5) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино-мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.11. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.12. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. В границах территориальной зоны Ж-2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 53. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 12. | Общественное управление | 3.8 |
| 13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 |
| 16. | Магазины | 4.4 |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18. | Общественное питание | 4.6 |
| 19. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 20. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 21. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 22. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 23. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 25. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 26. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 27. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 28. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 29. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 3. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 6. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 7. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

* от 0,05 га до 0,10 га – для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;
* от 0,01 га до 0,10 га – для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул – до 0,15 га;
* от 0,04 га до 0,20 га – для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;
* от 0,04 га до 0,35 га – для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

* от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок – для строительства блокированного жилого дома;
* от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок – для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;
* от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок – для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

3) размещение гаражей для собственных нужд – от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования – не подлежит установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 12 метров;

2) для индивидуального жилищного строительства – 20 метров;

3) блокированная жилая застройка – 11 метров;

4) иные виды разрешенного использования – не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, служебные гаражи – 10%;

2) обеспечение занятий спортом в помещениях, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

3) хранение автотранспорта - 30%;

4) иные виды разрешенного использования – 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами – 40%;

2) хранение автотранспорта – 90%;

3) служебные гаражи - 30%;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

5) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) иные виды разрешенного использования – 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования – 100 машино-мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования – 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.11. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.12. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. В границах территориальной зоны Ж-3, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

1. Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 12. | Общественное управление | 3.8 |
| 13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 |
| 16. | Магазины | 4.4 |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18. | Общественное питание | 4.6 |
| 19. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 20. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 21. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 22. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 23. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 25. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 26. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 27. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 28. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 29. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 30. | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 31. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.1.1. Разрешенный вид «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» применим как основной вид разрешенного использования только в границах сельских населенных пунктов – село, станция, поселок, рабочий поселок.

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3. | Религиозное использование | 3.7 |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 5. | Связь | 6.8 |
| 6. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок – для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в рабочем поселке - от 0,04 га до 0,20 га (за исключением случаев, установленных законодательством);

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га (за исключением случаев, установленных законодательством);

5) размещение гаражей для собственных нужд - от 0,0015 га до 0,004 га;

6) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для вида разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

2) для ведения личного подсобного хозяйства - 20 метров;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) блокированная жилая застройка - 11 метров;

5) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, религиозное использование, служебные гаражи - 10%;

2) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), оборудованные площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

3) хранение автотранспорта – 30%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства, оборудованные площадки для занятий спортом, обеспечение внутреннего правопорядка, служебные гаражи - 30%;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

5) хранение автотранспорта - 90%;

6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.10. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. В границах территориальной зоны Ж-4, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 55. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1)

1. СОД-1 - зона смешанной и общественно-деловой застройки городского центра. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 4. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 6. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 10. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 11. | Здравоохранение | 3.4 |
| 12. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 13. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 15. | Общественное управление | 3.8 |
| 16. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 17. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 18. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 19. | Деловое управление | 4.1 |
| 20. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 21. | Магазины | 4.4 |
| 22. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 23. | Общественное питание | 4.6 |
| 24. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 26. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 27. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 28. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 29. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 30. | Оборудованные площадки для занятия спортом | 5.1.4 |
| 31. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 32. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 34. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 35. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 36. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 37. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 38. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 39. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 40. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 41. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3. | Рынки | 4.3 |
| 4. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 5. | Связь | 6.8 |
| 6. | Склад | 6.9 |
| 7. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках.

Положения абзацев 4 и 5 настоящего подпункта применяются в случае установления в границах рабочего поселка, села, станции и поселка территориальной зоны СОД-1.

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

3) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства – 20 метров;

2) блокированная жилая застройка - 11 метров;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 30 метров;

6) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) социальное обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, осуществление религиозных обрядов, рынки, служебные гаражи - 10%;

3) для индивидуального жилищного строительства, оборудованные площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства, служебные гаражи, оборудованные площадки для занятий спортом - 30%;

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 40%;

4) хранение автотранспорта - 90%;

5) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

6) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

7) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино - мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

2.10. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.11. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2)

1. СОД-2 – зона смешанной и общественно-деловой застройки местного значения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 6. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 7. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 10. | Общежития | 3.2.4 |
| 11. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12. | Здравоохранение | 3.4 |
| 13. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 14. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 15. | Парки культуры и отдыха[[1]](#endnote-1) | 3.6.2 |
| 16. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17. | Общественное управление | 3.8 |
| 18. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 19. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 20. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21. | Деловое управление | 4.1 |
| 22. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 23. | Магазины | 4.4 |
| 24. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 25. | Общественное питание | 4.6 |
| 26. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 28. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 29. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 30. | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 31. | Спорт | 5.1 |
| 32. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 33. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 34. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 35. | Оборудованные площадки для занятия спортом | 5.1.4 |
| 36. | Водный спорт | 5.1.5 |
| 37. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 38. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 39. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 40. | Водный транспорт | 7.3 |
| 41. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 42. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 43. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 44. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 45. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 46. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 47. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Склад | 6.9 |
| 6. | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

3) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

Положения абзацев 4 и 5 подпункта 1 и абзаца 4 подпункта 2 настоящего пункта применяются в случае установления в границах рабочего поселка, села, станции и поселка территориальной зоны СОД-2.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

2) блокированная жилая застройка - 11 метров;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 75 метров;

6) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, осуществление религиозных обрядов, рынки, служебные гаражи - 10%;

3) для индивидуального жилищного строительства, оборудованные площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства, служебные гаражи, обеспечение внутреннего правопорядка, оборудованные площадки для занятий спортом - 30%;

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 60%;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

5) хранение автотранспорта - 90%;

6) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

7) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино - мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

2.10. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.11. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны СОД-2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона смешанной и общественно-деловой высотной застройки (СОД-3)

1. СОД-3 – зона смешанной и общественно-деловой высотной застройки. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 4. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8. | Общежития | 3.2.4 |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10. | Здравоохранение | 3.4 |
| 11. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 13. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 14. | Общественное управление | 3.8 |
| 15. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 16. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 17. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 18. | Деловое управление | 4.1 |
| 19. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 20. | Магазины | 4.4 |
| 21. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 22. | Общественное питание | 4.6 |
| 23. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 24. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 25. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 26. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 27. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 28. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 29. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 30. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 31. | Водный транспорт | 7.3 |
| 32. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 33. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 34. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 35. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 36. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 37. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Рынки | 4.3 |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,075 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочем поселке;

3) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

4) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Положения абзацев 4 и 5 подпункта 1 и абзаца 4 подпункта 2 настоящего пункта применяются в случае установления в границах рабочего поселка, села, станции и поселка территориальной зоны СОД-3.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

2) блокированная жилая застройка - 11 метров;

3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

4) среднеэтажная жилая застройка - 24 метра;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - не нормируются и определяются специальными техническими условиями, нормами проектирования исходя из ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования;

6) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, осуществление религиозных обрядов, рынки, служебные гаражи - 10%;

2) хранение автотранспорта - 30%;

3) для индивидуального жилищного строительства, площадки для занятия спортом, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства, служебные гаражи, обеспечение внутреннего правопорядка, площадки для занятия спортом, осуществление религиозных обрядов - 30%;

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в том числе при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания - 60%;

4) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

5) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - не нормируется и определяется специальными техническими условиями, нормами проектирования исходя из ограничений, установленных для зон с особыми условиями использования;

6) хранение автотранспорта – 90%;

7) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

8) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

9) иные виды разрешенного использования – 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино - мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальная площадь озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

2.10. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.11. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент территориальной зоны. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

1. ОД-1 – многофункциональная общественно - деловая зона. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 5. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 8. | Общежития | 3.2.4 |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10. | Здравоохранение | 3.4 |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 13. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 14. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 15. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 16. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 17. | Культурное развитие | 3.6 |
| 18. | Объекты культурно - досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 19. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 20. | Религиозное использование | 3.7 |
| 21. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 22. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 23. | Общественное управление | 3.8 |
| 24. | Государственное управление | 3.8.1 |
| 25. | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 26. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 27. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 28. | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 29. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 30. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 31. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 32. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 33. | Деловое управление | 4.1 |
| 34. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 35. | Рынки | 4.3 |
| 36. | Магазины | 4.4 |
| 37. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 38. | Общественное питание | 4.6 |
| 39. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 40. | Развлечение | 4.8 |
| 41. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 42. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 43. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 44. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 45. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 46. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 47. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 48. | Спорт | 5.1 |
| 49. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 50. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 51. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 52. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
| 53. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 54. | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 55. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 56. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 57. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 58. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 59. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 60. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Передвижное жилье | 2.4 |
| 2.[[2]](#endnote-2) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 4. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 5. | Фарфоро - фаянсовая промышленность | 6.3.2 |
| 6. | Электронная промышленность | 6.3.3 |
| 7. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 |
| 8. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10. | Связь | 6.8 |
| 11. | Склад | 6.9 |
| 12. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 13. | Автомобильный транспорт | 7.2 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для остальных видов разрешенного использования нежилого назначения разрешенного использования не подлежит установлению.

2.3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) социальное обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, религиозное использование, государственное управление, служебные гаражи - 10%;

3) спорт, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования (кроме вида разрешенного использования - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)) - 20%.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) государственное управление, рынки, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

2) хранение автотранспорта - 90%;

3) служебные гаражи, обеспечение внутреннего правопорядка, складские площадки - 30%;

4) спорт - 60%;

5) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

6) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

7) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.5. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино - мест.

2.8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.9. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны ОД-1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2)

1. ОД-2 – зона специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 5. | Здравоохранение | 3.4 |
| 6. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 7. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 9. | Государственное управление | 3.8.1 |
| 10. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 11. | Деловое управление | 4.1 |
| 12. | Магазины | 4.4 |
| 13. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 14. | Спорт | 5.1 |
| 15. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 16. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 17. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 18. | Оборудованные площадки для занятия спортом | 5.1.4 |
| 19. | Водный спорт | 5.1.5 |
| 20. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 22. | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 23. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 24. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 25. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 26. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 27. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 28. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне применительно к территориальной зоне ОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2. | Религиозное использование | 3.7 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 |
| 4. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 5. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 6. | Связь | 6.8 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для остальных видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) государственное управление, общественное использование объектов капитального строительства, служебные гаражи - 10%;

3) общее пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) государственное управление, общее пользование водными объектами - 40%;

2) хранение автотранспорта - 90%;

3) служебные гаражи, оборудованные площадки для занятий спортом - 30%;

4) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

5) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

6) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

7) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.5. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

2.8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.9. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны ОД-2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания (ОД-3)

1. ОД-3 – зона специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 4. | Здравоохранение | 3.4 |
| 5. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 6. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 7. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12. | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 14. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 15. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | Религиозное использование | 3.7 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 |
| 5. | Связь | 6.8 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для остальных видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) социальное обслуживание, здравоохранение, медицинские организации особого назначения, религиозное использование, служебные гаражи - 10%;

3) площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) общее пользование водными объектами, служебные гаражи, площадки для занятий спортом - 30%;

2) хранение автотранспорта - 90%;

3) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

4) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

5) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

6) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.5. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино - мест.

2.8. Минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования:

1) здравоохранение, медицинские организации особого назначения - 30% от площади земельного участка;

2) иные виды разрешенного использования – не устанавливается Правилами.

2.9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.10. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.11. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона исторического центра (ОД-4)

1. ОД-4 – зона исторического центра. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7. | Здравоохранение | 3.4 |
| 8. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 10. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 11. | Общественное управление | 3.8 |
| 12. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 |
| 16. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 17. | Магазины | 4.4 |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19. | Общественное питание | 4.6 |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 21. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 22. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 24. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 25. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 26. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 27. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 28. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 29. | Внеуличный транспорт | 7.6 |
| 30. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 31. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 32. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 33. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 34. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 35. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 36. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 37. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 38. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3. | Рынки | 4.3 |
| 4. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 5. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 6. | Связь | 6.8 |
| 7. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул – до 0,15 га;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках.

Положения абзацев 4 и 5 настоящего подпункта применяются в случае установления в границах рабочего поселка, села, станции и поселка территориальной зоны ОД-4;

2) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

3) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности, а также на образуемые путем раздела земельные участки в целях прекращения общей долевой собственности города Барнаула и физических (юридических) лиц.

Предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

2.2. Предельное количество надземных этажей для всех видов разрешенного использования – 4 этажа.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства - 20 метров;

2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;

3) иные виды разрешенного использования - не подлежит установлению.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 30%;

2) социальное обслуживание, здравоохранение, образование и просвещение, осуществление религиозных обрядов, служебные гаражи - 10%;

3) для индивидуального жилищного строительства, площадки для занятий спортом, общее пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

2) хранение автотранспорта - 90%;

3) служебные гаражи, обеспечение внутреннего правопорядка, площадки для занятий спортом - 30%;

4) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

5) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 100%;

6) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

7) иные виды разрешенного использования (кроме вида разрешенного использования - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)) - 50%.

2.6. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.7. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино - мест.

2.8. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

2.9. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.10. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.11. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Растениеводство | 1.1 |
| 2. | Пчеловодство | 1.12 |
| 3. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 4. | Питомники | 1.17 |
| 5. | Сенокошение | 1.19 |
| 6. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 7. | Коммунальное обслуживание[[3]](#footnote-1) | 3.1 |
| 8. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Связь | 6.8 |
| 2. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ-1 не устанавливаются.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.2. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.4. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.6. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 63. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2)

1. СХ-2 – зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2. | Коммунальное обслуживание[[4]](#endnote-3) | 3.1 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 7. | Магазины | 4.4 |
| 8. | Общественное питание | 4.6 |
| 9. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 10. | Спорт | 5.1 |
| 11. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 13. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 14. | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 15. | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 16. | Ведение огородничества | 13.1 |
| 17. | Ведение садоводства | 13.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Связь | 6.8 |
| 2. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) ведение огородничества, ведение садоводства – от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель – до 0,15 га (за исключением случаев, установленных законодательством);

2) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

3) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 100%;

2) иные виды разрешенного использования – 30%.

2.5. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.6. Максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования – 50 Гкал/час.

2.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.9. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 64. Градостроительный регламент территориальной зоны. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)

1. СХ-3 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 4. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 5. | Магазины | 4.4 |
| 6. | Коммунальное обслуживание[[5]](#endnote-4) | 3.1 |
| 7. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 8. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9. | Склад | 6.9 |
| 10. | Складские площадки | 6.9.1 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Общественное питание | 4.6 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СХ-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Питомники | 1.17 |
| 2. | Сенокошение | 1.19 |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства за исключением пункта 2.6 статьи 64 Правил для зоны СХ-3 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 2 этажа. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 100%;

2) служебные гаражи – 30%;

3) иные виды разрешенного использования не подлежит установлению.

2.7. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 65. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона кладбищ и мемориальных парков (СН-1)

1. СН-1 – зона кладбищ и мемориальных парков. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[6]](#footnote-2) | 3.1 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | Религиозное использование | 3.7 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 9. | Ритуальная деятельность | 12.1 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Магазины | 4.4 |
| 2. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3. | Складские площадки | 6.9.1 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) ритуальная деятельность - до 40 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования не подлежит установлению.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.6. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 66. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

1. СН-2 - зона складирования и захоронения отходов. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[7]](#footnote-3) | 3.1 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3. | Энергетика | 6.7 |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 7. | Специальная деятельность | 12.2 |
| 8. | Запас | 12.3 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Разведка и добыча полезных ископаемых | 6.1 |
| 2. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-2 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 67. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

1. СН-3 – зона озелененных территорий специального назначения. Виды разрешенного использования территориальной зоны:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Коммунальное обслуживание[[8]](#footnote-4) | 3.1 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 7. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 3. | Деловое управление | 4.1 |
| 4. | Магазины | 4.4 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-3 не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.2. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для всех видов разрешенного использования не подлежит установлению.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.6. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.7. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 68. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона режимных объектов ограниченного доступа (СН-4)

1. СН-4 – зона режимных объектов ограниченного доступа. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[9]](#endnote-5) | 3.1 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 4. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 5. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 7. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Магазины | 4.4 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 |
| 4. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СН-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-4 не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.2. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 69. Градостроительный регламент территориальной зоны. Производственная зона (П-1)

1. П-1 – производственная зона. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Деловое управление | 4.1 |
| 6. | Магазины | 4.4 |
| 7. | Общественное питание | 4.6 |
| 8. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 9. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 11. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 12. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 13. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 14. | Производственная деятельность | 6.0 |
| 15. | Разведка и добыча полезных ископаемых | 6.1 |
| 16. | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 17. | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 18. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 19. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 20. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 |
| 21. | Электронная промышленность | 6.3.3 |
| 22. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 |
| 23. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 24. | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 25. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 26. | Энергетика | 6.7 |
| 27. | Связь | 6.8 |
| 28. | Склад | 6.9 |
| 29. | Складские площадки | 6.9.1 |
| 30. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 31. | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 32. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 33. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 34. | Водный транспорт | 7.3 |
| 35. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 36. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 37. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 38. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 39. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 40. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 41. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 42. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 4. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6. | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7. | Общежития | 3.2.4 |
| 8. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9. | Здравоохранение | 3.4 |
| 10. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 12. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 13. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 14. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 15. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 16. | Культурное развитие | 3.6 |
| 17. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 18. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 19. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 20. | Религиозное использование | 3.7 |
| 21. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 22. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 23. | Общественное управление | 3.8 |
| 24. | Государственное управление | 3.8.1 |
| 25. | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 26. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 27. | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 28. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 29. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 30. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 31. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 32. | Оборудованные площадки для занятия спортом | 5.1.4 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П-1:

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.3. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 2 этажа. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) государственное управление, хранение автотранспорта - 30%;

2) разведка и добыча полезных ископаемых, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - 0%;

3) служебные гаражи – 10%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 90%;

2) разведка и добыча полезных ископаемых, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, энергетика, целлюлозно-бумажная промышленность, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, склад - 60%;

4) государственное управление, служебные гаражи - 30%;

5) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

6) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 100%;

7) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

8) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.7. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны П-1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 70. Градостроительный регламент территориальной зоны. Коммунальная зона (П-2)

1. П-2 - коммунальная зона. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Деловое управление | 4.1 |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 7. | Рынки | 4.3 |
| 8. | Магазины | 4.4 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 10. | Общественное питание | 4.6 |
| 11. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 12. | Развлечение | 4.8 |
| 13. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 14. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 15. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 16. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 17. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 18. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 19. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 20. | Энергетика | 6.7 |
| 21. | Связь | 6.8 |
| 22. | Склад | 6.9 |
| 23. | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 24. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 25. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 26. | Водный транспорт | 7.3 |
| 27. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 28. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 29. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 30. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 31. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 32. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 33. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 34. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 35. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 36. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 37. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 4. | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5. | Общежития | 3.2.4 |
| 6. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7. | Здравоохранение | 3.4 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| 11. | Образование и просвещение | 3.5 |
| 12. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 14. | Культурное развитие | 3.6 |
| 15. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 16. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 17. | Религиозное использование | 3.7 |
| 18. | Общественное управление | 3.8 |
| 19. | Государственное управление | 3.8.1 |
| 20. | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 21. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 22. | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 23. | Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| 24. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 25. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 26. | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 27. | Оборудованные площадки для занятия спортом | 5.1.4 |
| 28. | Разведка и добыча полезных ископаемых | 6.1 |
| 29. | Легкая промышленность | 6.3 |
| 30. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 31. | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 |
| 32. | Электронная промышленность | 6.3.3 |
| 33. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 |
| 34. | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 35. | Строительная промышленность | 6.6 |
| 36. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне П-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

1) размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га;

2) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.3. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) государственное управление, хранение автотранспорта - 30%;

2) общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

3) служебные гаражи – 10%;

4) иные виды разрешенного использования - 20%.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) хранение автотранспорта - 90%;

2) общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, служебные гаражи, государственное управление, обеспечение внутреннего правопорядка, складские площадки - 30%;

3) легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, целлюлозно-бумажная промышленность - 60%;

4) земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории - 0%;

5) размещение гаражей для собственных нужд, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 100%;

6) иные виды разрешенного использования - 50%.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.6. Предельный класс опасности объектов - IV класс (санитарно-защитная зона не более 100 м).

2.7. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны П-2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 71. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[10]](#endnote-6) | 3.1 |
| 2. | Парки культуры и отдыха[[11]](#endnote-7) | 3.6.2 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4. | Спорт[[12]](#endnote-8) | 5.1 |
| 5. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 6. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 7. | Водные объекты | 11.0 |
| 8. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 9. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Объекты культурно-досуговой деятельности[[13]](#footnote-5) | 3.6.1 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.4. Минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования:

1) развлекательные мероприятия - 30% от площади земельного участка;

2) иные виды разрешенного использования – не устанавливается Правилами.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны Р-1, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 72. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона городских лесов (Р-2)

1. Р-2 – зона городских лесов. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Р-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[14]](#footnote-6) | 3.1 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3. | Природно-познавательный туризм[[15]](#footnote-7) | 5.2 |
| 4. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 |
| 5. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 7. | Использование лесов | 10.0 |
| 8. | Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений | 10.4 |
| 9. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 10. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне Р-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Спорт[[16]](#endnote-9) | 5.1 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-2.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не подлежит установлению.

2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.5. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны Р-2, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 73. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона отдыха (Р-3)

1. Р-3 – зона отдыха. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[17]](#endnote-10) | 3.1 |
| 2. | Культурное развитие | 3.6 |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Магазины | 4.4 |
| 6. | Общественное питание | 4.6 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8. | Развлечение | 4.8 |
| 9. | Спорт | 5.1 |
| 10. | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 11. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 12. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 |
| 13. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 14. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 17. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 18. | Курортная деятельность | 9.2 |
| 19. | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 20. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 22. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 23. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Передвижное жилье | 2.4 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 4. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 5. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.3. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.4. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.5. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 100 машино-мест.

2.6. Минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования:

1) развлечения, культурное развитие, спорт - 50% от площади земельного участка;

2) иные виды разрешенного использования – не устанавливается Правилами.

2.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2.9. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 74. Градостроительный регламент территориальной зоны. Иные рекреационные зоны (Р-4)

1. Р-4 – иные рекреационные зоны. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[18]](#footnote-8) | 3.1 |
| 2. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 6. | Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений | 10.4 |
| 7. | Водные объекты | 11.0 |
| 8. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 9. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3. | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.3. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.4. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.5. Максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 100 машино-мест.

2.6. Минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования:

1) развлечения, культурное развитие, спорт - 10% от площади земельного участка;

2) иные виды разрешенного использования - не устанавливается Правилами.

2.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.9. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 75. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона открытых пространств (Р-5)

1. Р-5 – зона открытых пространств. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Коммунальное обслуживание[[19]](#footnote-9) | 3.1 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3. | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 4. | Водные объекты | 11.0 |
| 5. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 6. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 7. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 9. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 11. | Запас | 12.3 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Р-5.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.3. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.5. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.6. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны Р-5, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 76. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И)

1. И – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне И:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Энергетика | 6.7 |
| 6. | Связь | 6.8 |
| 7. | Склад | 6.9 |
| 8. | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 9. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 12. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 13. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 14. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 16. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне И:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2. | Деловое управление | 4.1 |
| 3. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 4. | Рынки | 4.3 |
| 5. | Магазины | 4.4 |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 7. | Общественное питание | 4.6 |
| 8. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 9. | Развлечение | 4.8 |
| 10. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 11. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 12. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 13. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 14. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 15. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 18. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 19. | Автомобильный транспорт | 7.2 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне И:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил:

2.1. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.4. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. В границах территориальной зоны И, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 77. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-1)

1. Т-1 – зона размещения объектов железнодорожного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Деловое управление | 4.1 |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 3. | Рынки | 4.3 |
| 4. | Магазины | 4.4 |
| 5. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 6. | Общественное питание | 4.6 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8. | Развлечение | 4.8 |
| 9. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 10. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 11. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 12. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 13. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 14. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 16. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вида разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-1 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.7. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 78. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-2)

1. Т-2 – зона размещения площадных объектов автомобильного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 7. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 8. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 11. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 14. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 15. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Деловое управление | 4.1 |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 3. | Рынки | 4.3 |
| 4. | Магазины | 4.4 |
| 5. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 6. | Общественное питание | 4.6 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8. | Развлечение | 4.8 |
| 9. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 10. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 11. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 12. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-2 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 2 этажа. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.7. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 79. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона размещения объектов воздушного транспорта (Т-3)

1. Т-3 – зона размещения объектов воздушного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 7. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 8. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 10. | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 13. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Деловое управление | 4.1 |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 4. | Магазины | 4.4 |
| 5. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 6. | Общественное питание | 4.6 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 8. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 9. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-3 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.7. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Статья 80. Градостроительный регламент территориальной зоны. Зона размещения объектов водного транспорта (Т-4)

1. Т-4 – зона размещения объектов водного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 3. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| 7. | Водный спорт | 5.1.5 |
| 8. | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 9. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 10. | Водный транспорт | 7.3 |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 12. | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 13. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15. | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 16. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 17. | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Деловое управление | 4.1 |
| 2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 3. | Магазины | 4.4 |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 5. | Общественное питание | 4.6 |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 7. | Развлечение | 4.8 |
| 8. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 9. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 10. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 11. | Склад | 6.9 |

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Т-4:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 |

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования:

размещение гаражей для собственных нужд:

- от 0,0015 га до 0,004 га.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т-4 в отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению в Правилах и определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.3. Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения не устанавливается Правилами.

2.4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений статьи 49 Правил.

2.6. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с назначением объекта и с соблюдением положений [статьи 49](#P875) Правил.

2.7. Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) – 1 этаж. Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

2.8. Минимальное количество машино - мест для хранения индивидуального автотранспорта не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования города Барнаула, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае её наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с положениями главы 11 Правил.

Глава 11. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 81. Состав зон с особыми условиями использования территорий

1. На основании статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
2. защита жизни и здоровья граждан;
3. безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
4. обеспечение сохранности объектов культурного наследия, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
5. охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
6. обеспечение обороны страны и безопасности государства.
7. В статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации приведён перечень видов зон с особыми условиями использования территорий.
8. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу Федерального закона (водоохранные (рыбоохранные)) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).
9. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено Федеральным законом.
10. Особенности правового регулирования в связи с изменением порядка установления зон с особыми условиями использования территории предусмотрены Федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.
11. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
12. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.
13. Систематизация состава зон с особыми условиями использования территорий закреплена в виде развёрнутого перечня, приведённого в разделе VIII Приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793». Содержание и оформление карты «Зоны с особыми условиями использования территорий» основано на требованиях этого документа.

Статья 82. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом иным правовым актом, устанавливающим соответствующие ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

Глава 12. Градостроительные регламенты. Регулирование землепользования и застройки в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории

Статья 83. Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

1. На территории города Барнаула возможно осуществление деятельности по комплексному развитию территорий в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте градостроительного зонирования.

2. В случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края или нормативами градостроительного проектирования города Барнаула.

1. Распространяется для земельных участков, в отношении которых заключен договор аренды для соответствующих целей до 2025 года. [↑](#endnote-ref-1)
2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» может быть выдано в отношении земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, разрешение на строительство которых выдано до принятия Правил. [↑](#endnote-ref-2)
3. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-1)
4. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#endnote-ref-3)
5. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#endnote-ref-4)
6. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-2)
7. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-3)
8. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-4)
9. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#endnote-ref-5)
10. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#endnote-ref-6)
11. При условии заключения концессионного соглашения и/ или реализации мероприятий, предусмотренных Генеральным планом города Барнаула. Данные условия не распространяются на правоотношения, возникшие до вступления в силу данной редакции Правил. [↑](#endnote-ref-7)
12. Предусматривается только для земельных участков, необходимых для реализации положений Генерального плана города Барнаула. [↑](#endnote-ref-8)
13. При условии заключения концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-5)
14. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-6)
15. При условии заключения концессионного соглашения. [↑](#footnote-ref-7)
16. Предусматривается только для земельных участков, в отношении которых до вступления в силу настоящей редакции Правил утверждена документация по планировке территории, предусматривающая вид разрешенного использования «Спорт (код – 5.1)». [↑](#endnote-ref-9)
17. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#endnote-ref-10)
18. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-8)
19. Предусматривается только для земельных участков, находящихся в распоряжении органов публичной власти и субъектов естественных монополий. [↑](#footnote-ref-9)