Приложение

к решению Думы города Бийска

от 26.06.2025 № 457

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА БИЙСКА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Введение

Правила землепользования и застройки городского округа города Бийска Алтайского края (далее - Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100511) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=100094) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481370&dst=264) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=123720) муниципального образования город Бийск Алтайского края, в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Алтайского края, Генерального [плана](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск Алтайского края с учетом строительных норм и правил в градостроительстве, планировки и застройки городских поселений.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории города Бийска Алтайского края (далее – город Бийск) - разделения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента, а также выделения зон с особыми условиями использования территории (зон ограничений).

Градостроительное зонирование города Бийска - это неотъемлемая часть системы муниципального управления, включающей процессы территориального планирования, планировки и застройки территорий, управления муниципальным недвижимым имуществом, регулирования земельно-имущественных отношений, экономического планирования. В современных условиях рыночного хозяйствования градостроительное зонирование является эффективным правовым инструментом, способным регулировать градостроительные изменения объектов недвижимости через определение видов и параметров разрешенного использования, объявление объектов недвижимости не соответствующими требованиям градостроительных регламентов.

Градостроительное зонирование служит правовым инструментом согласования интересов органов местного самоуправления по развитию территории города Бийска с интересами правообладателей объектов недвижимости.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Акватория - водное пространство в пределах естественных, искусственных или условных границ.

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

3. Встроенные (встроенно-пристроенные) помещения - объекты культурно-бытового, торгового, медицинского и другого назначения, имеющие помещения, входящие в состав здания жилого дома, имеющие общий с многоквартирным жилым домом земельный участок.

4. Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

6. Градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

8. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. Документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории.

10. Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

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

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

13. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

14. Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

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

16. Линии градостроительного регулирования - границы земельных участков; красные линии; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков; границы зон действия публичных сервитутов; границы зон с особыми условиями использования территории; границы территорий, подлежащих изъятию, в том числе путем выкупа; границы зарезервированных территорий.

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

18. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

19. Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

20. Объекты вспомогательного использования - строения и сооружения, предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства.

21. Разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=1592) Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) 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.

22. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - это 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.

23. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

24. Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

25. Сети инженерно-технического обеспечения - внутриплощадочные и внеплощадочные сети строящихся или существующих объектов капитального строительства.

26. Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

28. Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

29. Технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

30. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа.

31. Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

32. Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

33. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465584&dst=51) Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

34. Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

35. Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

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

Статья 3. Назначение Правил, правовой статус, соотношение Правил с Генеральным планом городского округа города Бийска Алтайского края и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила утверждаются Думой города Бийска и являются нормативным правовым актом, действующим на территории городского округа. Правила в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации и Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284) Российской Федерации вводят на территории города Бийска Алтайского края систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

2. Правила разработаны на основе Генерального [плана](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края(далее – Генеральный план) и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального [плана](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009), но с обязательным учетом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный [план](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края соответствующие изменения вносятся в Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального [плана](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края, Правил и не должна им противоречить.

4. Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья населения, надежности сооружений, сохранения окружающей природной культурно-исторической среды, а также иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Бийска Алтайского края по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные муниципальные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

6. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории городского округа обеспечивается Администрацией города Бийска Алтайского края:

1) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

4) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории города Бийска Алтайского края;

6) при утверждении документации по планировке территории в городе Бийске Алтайского края;

7) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

8) при установлении публичных сервитутов.

7. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

8. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц.

2. Администрация города Бийска Алтайского края обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил в сетевом издании "Правовой портал Администрации города Бийска";

2) размещения Правил на официальном сайте города Бийска Алтайского края в сети "Интернет";

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами и полным комплектом входящих в их состав картографических документов в отделе архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска Алтайского края.

Статья 5. Полномочия Комиссии по землепользованию и застройке города Бийска Алтайского края

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Бийска Алтайского края (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно [Положению](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121957&dst=100013) о Комиссии, утвержденному постановлением Администрации города Бийска Алтайского края от 02.02.2011 N 111. Комиссия является консультативным органом при Главе города Бийска Алтайского края (далее – Глава города).

3. Комиссия:

1) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации Главе города о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила;

5) осуществляет другие полномочия в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации и [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121957&dst=100013) о Комиссии.

4. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются постановлением Администрации города Бийска Алтайского края. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, участвует в организации общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации, [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=124222) Думы города Бийска Алтайского края от 19.06.2018 N 115 "Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Бийск Алтайского края". Все решения Комиссии носят рекомендательный характер и принимаются в форме заключений.

Статья 6. Требования по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний при рассмотрении вопросов землепользования и застройки на территории города Бийска Алтайского края

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по Правилам проводятся в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=124222&dst=100012), определенном решением Думы города Бийска Алтайского края от 19.06.2018 N 115 "Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Бийск Алтайского края " в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

1.1. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, а также их права контролировать принятие органами местного самоуправления решений по землепользованию и застройке.

Предметом публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности являются:

1) проект Генерального плана городского округа города Бийска Алтайского края, в том числе проекты, предусматривающие внесение изменений в Генеральный план;

2) проект Правил землепользования и застройки городского округа города Бийска Алтайского края, в том числе проекты правовых актов по внесению 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 и (или) объекта капитального строительства;

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

6) проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа город Бийск Алтайского края.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Бийск Алтайского края, утверждённого решением Думы города Бийска от 19.06.2018 N 115 и не может превышать один месяц.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если их проведение не требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил

Физические и юридические лица, виновные в нарушении Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. 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. Изменения, предусматривающие приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией по подготовке проекта Правил не подлежат.

3. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 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.

4. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней с момента поступления указанных рекомендаций принимает решение в форме постановления Администрации города 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, если утверждение изменений в Правила осуществляется Думой города Бийска Алтайского края, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Думу города Бийска Алтайского края (далее – Дума города), подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила Глава города устанавливает порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Решение Главы города 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 правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте города Бийска. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

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

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Бийска Алтайского края;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, 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.

9. Внесение изменений в Правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

10. Разработку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска Алтайского края (далее – Отдел). Подготовленный проект Правил Отделом направляется в Комиссию в срок, установленный постановлением Администрации города Бийска Алтайского края (далее – Постановление Администрации).

В случае внесения изменений в Правила по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, проект по внесению изменений в Правила предоставляется заинтересованными лицами вместе с предложением о внесении изменений.

11. Комиссия в течение 5 рабочих дней с момента представления Отделом проекта о внесении изменений в Правила осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам 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.

12. По результатам указанной проверки Комиссия направляет проект изменений в Правила Главе города или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 настоящей статьи, в Отдел на доработку.

13. Глава города при получении от Комиссии проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта.

14. По проекту о внесении изменений в Правила Комиссией организуются и проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется решением Думы города Бийска Алтайского края от 19.06.2018 N 115 "Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Бийск Алтайского края", за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

15. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов общественных обсуждений, обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и после внесения изменений представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава города в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу города Бийска Алтайского края или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

17. Дума города Бийска Алтайского края 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 на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

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

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА БИЙСКА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в городе Бийске Алтайского края

1. Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку в городе Бийске Алтайского края, являются:

- Дума города Бийска Алтайского края (далее – Дума города);

- Глава города Бийска Алтайского края;

- Администрация города Бийска Алтайского края (далее – Администрация города).

Регулирование землепользования и застройки в городе осуществляется путем принятия Правил и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Думы города в области землепользования и застройки относится:

1) утверждение Правил и внесение в них изменений;

2) утверждение документов территориального планирования городского округа;

3) иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

3. К полномочиям Главы города относятся:

1) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

2) иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

4. К полномочиям Администрации города относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) обеспечение разработки и утверждение документации по планировке территории;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства в случаях, установленных [ст. 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=306) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных [ст. 55](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100880) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) муниципальный земельный контроль;

6) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

7) подготовка проекта Генерального плана и изменений в него;

8) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

9) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

10) принятие решений о подготовке проекта изменений в Правила;

11) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

12) принятие решений о развитии застроенных территорий;

13) иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 9.1. Общие положения о регулировании использования земельных участков, использования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правила регулируют использование земельных участков, использование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства посредством:

1) установления порядка использования и застройки земельных участков;

2) градостроительного зонирования территории города Бийска Алтайского края - установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Изъятие земельных участков для государственных нужд или муниципальных нужд города Бийска Алтайского края осуществляется в исключительных случаях в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

Статья 9.2. Особенности установления публичных сервитутов

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

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, 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 подъездов 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 зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 9.3. Основные принципы организации застройки (строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства)

1. Застройка территории города Бийска Алтайского края (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 Бийска Алтайского края;

2) при застройке должны соблюдаться требования технических регламентов, в том числе установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием 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, местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск Алтайского края;

3) застройка должна производиться на основании положений Генерального плана, 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, территориальных зон - жилая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур (ЖЗ 1), жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (этажностью не выше восьми этажей), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур (ЖЗ 2),, общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений образования (ОДЗ 1), общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений (ОДЗ 2), общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений культуры и искусства (ОДЗ 3), общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи (ОДЗ 4), общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания (ОДЗ 5), а также на красной линии магистральных улиц и дорог города Бийска Алтайского края (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.

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;

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, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск 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, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск 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 Бийска Алтайского края, органов местного самоуправления в рамках осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, расположенными на территории города Бийска Алтайского края, осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления города Бийска Алтайского края в течение 7 дней со дня поступления обращений.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определяются 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 9.4. Право на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Бийска Алтайского края 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 городского округа города Бийска Алтайского края.

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 9.5. Градостроительный план земельного участка

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

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 утверждены приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения".

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 отдел архитектуры и градостроительства Администрации города Бийска Алтайского края (далее – Отдел). Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в Отдел в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью), или подано заявителем через многофункциональный центр.

5.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 5 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 7 настоящей статьи, могут 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. Отдел в течение 14 рабочих дней 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 самостоятельной реализации Российской Федерацией, Алтайским краем или городом Бийском Алтайского края решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерацией или Алтайским краем).

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 Правительством Российской Федерации.

Статья 9.6. 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. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается и регистрируется Отделом 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 N 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 N 214-ФЗ) за исключением случаев, предусмотренных частями 5, 5.1 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами. 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 N 214-ФЗ) или садового дома подается застройщиком в Администрацию города по месту нахождения земельного участка в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок получения разрешения на строительство устанавливается статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, изменений в Правила, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, если продолжение строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Статья 9.7. 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 Отделом в отношении объектов капитального строительства. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подается застройщиком в администрацию города в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

4. 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.

5. 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 9.8. 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. Государственный строительный надзор осуществляется:

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;

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.

При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в абзацах 2, 3 настоящей части.

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

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

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указываются в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на Карте градостроительного зонирования городского округа города Бийска Алтайского края (далее – Карта градостроительного зонирования) в составе Правил.

2. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа города Бийска Алтайского края (далее – город Бийск):

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются согласно [Классификатору](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100010) видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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. Перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые) осуществляется в порядке, установленном Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854) Российской Федерации.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории для целей образования, здравоохранения, хранения автотранспорта, осуществляется после подготовки новой документации по планировке территории или внесения изменений в утвержденную документацию, учитывающих изменение на другой вид такого использования.

7. В случае, если земельный участок в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставлен для размещения объекта капитального строительства, вид разрешенного использования создаваемого объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка и цели предоставления земельного участка. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства возможно в случаях и порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 11.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. 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 объекта капитального строительства, обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию города Бийска Алтайского края. Администрация города рассматривает поступившие в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 N 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 2 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.

2. 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.

3. Администрация города в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявления направляет его с приложением документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, в комиссию по землепользованию и застройке.

4. Комиссия в течение 15 дней с момента поступления рассматривает заявление и осуществляет подготовку рекомендаций об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства и направляет такие рекомендации Главе города для принятия решения.

5. Глава города в течение 30 дней с момента поступления рекомендаций Комиссии принимает решение в форме постановления Администрации об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства или об отказе в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

6. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства являются:

1) несоответствие градостроительным регламентам, предусмотренным главой 5-7 Правил;

2) несоответствие утвержденным проектам планировки территорий;

3) несоответствие нормативам градостроительного проектирования Алтайского края, местным нормативам градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края (далее – местные нормативы города Бийска), проектам зон охраны объектов культурного наследия, а также противопожарным, строительным, санитарным нормам и правилам;

4) несоответствие документам территориального планирования;

5) нарушение градостроительного и земельного законодательства;

6) непредоставление (предоставление не в полном объеме) документов, предусмотренных частью 2 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 11.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. 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 города Бийска Алтайского края (далее – Комиссия). Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. 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;

От имени несовершеннолетнего с заявлением о предоставлении муниципальной услуги вправе обратиться законные представители несовершеннолетнего (родители, усыновители, опекуны или попечители, органы опеки и попечительства).

2) нотариально заверенное согласие всех правообладателей земельного участка и/или объекта капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, либо документ, удостоверяющий полномочия заявителя как представителя всех правообладателей земельного участка и/или объекта капитального строительства при направлении заявления.

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:

- 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);

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в органах Федеральной налоговой службы;

- 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 Бийска Алтайского края, 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.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Бийск Алтайского края, утверждённым решением Думы города Бийска от 19.06.2018 N 115, с учетом требований, предусмотренных статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия в течение 10 дней с момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний 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.

5. В рекомендациях Комиссии должны содержаться выводы о возможности соблюдения в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, местных нормативов градостроительного проектирования города Бийска, 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.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение в форме постановления Администрации города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте города Бийска Алтайского края.

7. Основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования являются:

1) несоответствие документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) несоблюдение нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, местных нормативов градостроительного проектирования города Бийска, 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 2 настоящей статьи Правил.

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

9. 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 или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления 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 органом местного самоуправления 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.

11. 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.

12. Если до вступления в силу Правил Администрацией города в порядке, установленном пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 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 края об изменении вида разрешенного использования приравнивается к разрешению на условно разрешенный вид использования.

13. Не требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования, 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, принят до вступления в силу Правил, внесения изменений в Правила.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории города Бийска

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

6. Требования к составу и содержанию проекта планировки территории, проектов межевания территории установлены градостроительным законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Постановление о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города 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. 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 в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2.1. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления принимается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02. 2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

3. Указанное в [части 2](#Par278) настоящей статьи решение в течение трех дней со дня его принятия размещается на официальном сайте города в сети "Интернет" и публикуется в сетевом издании "Правовой портал Администрации города Бийска".

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Отдел свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Сроки подготовки документации по планировке территории определяются постановлением Администрации города 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.

5. Отдел осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 1](#Par277) настоящей статьи. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города для утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. Проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки Администрация города принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний 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.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если их проведение не требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) Российской Федерации.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию на официальном сайте города Бийска Алтайского края в сети "Интернет" и в сетевом издании "Правовой портал Администрации города Бийска Алтайского края".

9.1 Глава города с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и 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 на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

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, местных нормативов градостроительного проектирования города Бийска, проектов зон охраны объектов культурного наследия и других требований, установленных действующим законодательством;

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

5) несоответствие документам территориального планирования (за исключением случаев размещения объектов инфраструктуры, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 N 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), 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, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Бийск 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 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиям технических регламентов, сводов 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.

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

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и не более тридцати дней.

11. Документация по планировке территории утверждается Главой города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию на официальном сайте города в сети "Интернет" и в сетевом издании "Правовой портал Администрации города Бийска Алтайского края".

13. В случае обращения в Администрацию города физического или юридического лица с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=101419) - [16 статьи 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100734) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется. Выдача подготовленного и утвержденного градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения.

14. В случаях, предусмотренных частью 2 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.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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 подведомственное муниципальное (бюджетное или автономное) учреждение. 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.

16. 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.

Порядок согласования документации по планировке территории устанавливается частью 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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). Порядок согласования документации по планировке территории устанавливается частью 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. 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.

Статья 13.1. Комплексное и устойчивое развитие территории

1. Границы территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, по комплексному освоению территории указаны на схеме градостроительного зонирования (в [приложении](#Par3249)).

2. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Минимально допустимые уровни обеспеченности территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальная инфраструктура | удельная потребность во вместимости объектов образования, мест на 1000 жителей: | |
| дошкольное образование | 57 |
| начальное общее образование (1 - 4 классы) | 50 |
| основное общее образование (5 - 9 классы) | 63 |
| среднее (полное) общее образование (10 - 11 классы) | 17/15 |
| дополнительное образование | 161 |
| отдых и оздоровление (4 смены по 21 день) | 47 |
| коэффициент запаса к вместимости объекта образования - отношение вместимости такого объекта к расчетной потребности (дошкольное образование, общее образование) | 1,2/1,1 |
| удельная потребность во вместимости объектов здравоохранения, пос./смену на 1000 жителей: | |
| лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, поликлиники | 17,6 |
| медицинские организации особого типа | по заданию на проектирование |
| коэффициент запаса к площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне - отношение площади помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне к расчетной потребности | 1,0/0,8 |
| Транспортная инфраструктура | улично-дорожная сеть | плотность УДС не менее 1,5 км/км2 |
| Коммунальная инфраструктура | Водоснабжение | |
| удельная величина месячного потребления холодной (горячей) воды на 1 человека или 25 кв. м жилищного фонда (при отсутствии сведений о количестве проживающих), куб. м | 8,0 (3,2) |
| коэффициент запаса к удельной величине месячного потребления холодной (горячей) воды | 1,2/1,0 |
| Водоотведение | |
| удельная величина месячного потребления водоотведения на 1 человека или 25 кв. м жилищного фонда (при отсутствии сведений о количестве проживающих), куб. м | 11,2 |
| коэффициент запаса к удельной величине годового потребления водоотведения | 1,2/1,0 |
| дождевая канализация | 35 - 40 м3/сутки с 1 га |
| Электроснабжение | |
| удельная величина годового потребления электрической энергии на 1 человека или 25 кв. м жилищного фонда (при отсутствии сведений о количестве проживающих), кВт.ч | 2300 |
| коэффициент запаса к годовому потреблению электроэнергии на 1 чел. (жилые дома, не оборудованные электроплитами) | 1,0 |
| коэффициент запаса к годовому потреблению электроэнергии на 1 чел. (жилые дома, оборудованные электроплитами) | 1,25 |
| Теплоснабжение | |
| удельная величина годового (отопительный период 7,5 месяцев) потребления тепловой энергии на 1 кв. м общей площади, Гкал | 0,145 |
| коэффициент запаса к максимальному тепловому потоку (тепловой нагрузке) на отопление и расходу теплоты на подогрев воды |  |

Максимально допустимые уровни территориальной доступности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальная инфраструктура | объекты дошкольного образования | Радиус доступности не более 300 м |
| школы | Радиус доступности не более 500 м |
| лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, поликлиники | Транспортная доступность 15 минут |
| Транспортная инфраструктура | остановочные пункты городского общественного транспорта | Пешеходная доступность от мест проживания не более 400 м |

3. 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. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план, Правила. 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.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 14. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным [планом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009);

3) определенных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102) 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;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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 в городском округе.

Статья 15. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные;

б) условно разрешенные;

в) вспомогательные;

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

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

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

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

д) иные показатели;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

а) зоны с особыми условиями использования территории:

- охраняемые зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- водоохранные зоны;

- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

- зоны особо охраняемых территорий (объектов);

- зоны действия опасных природных и техногенных процессов;

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) зоны действия публичных сервитутов;

в) зоны действия частных сервитутов;

г) зоны резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. 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.

6. Реконструкция указанных в [части 5](#Par434) 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.

7. В случае, если использование указанных в [части 5](#Par434) 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 капитального строительства.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допускается применять в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или наличие которых регламентируется нормативно-техническими документами, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) Классификатора |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100274) - [5.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100310) Классификатора |

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в [пункте 1](#Par440) настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных действующим законодательством.

Статья 17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

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

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.

Статья 18. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

1. Основными нормативными показателями плотности застройки являются максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Площадь земельного участка, которая может быть застроена, определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площадки погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения.

4. В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными путями, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

5. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

6. Суммарная площадь зданий определяется как сумма общей площади зданий, сооружений, в том числе и подземных.

Статья 19. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, расположенных в зонах индивидуальной жилой застройки постоянного проживания и индивидуальной жилой застройки сезонного проживания.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию на высоте более 5 метров в любой точке, по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями, при выполнении требований [пунктов 2](#Par484) и 3 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

- для прочих зданий - 0 м;

- расстояние от стены здания до границы смежного участка - не менее 1 м;

- при размещении зданий по красной линии расстояние между красной линией и стеной здания, строения, сооружения должно приниматься с учетом устройства входных узлов, пандусов, стилобатов, крылец в границах земельного участка объекта, а также обеспечения нормативных противопожарных разрывов от автостоянок и парковок.

Статья 20. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно поверхности грунта до начала инженерных работ.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального [плана](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края;

- нормативов градостроительного проектирования Алтайского края;

- местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края;

- границ зон охраны объектов культурного наследия;

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальной зоны.

5. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке. В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров на фоне охраняемых панорам и на фоне окружающей застройки, осуществленной в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

6. В случае, если соответствующая территория расположена в пределах зоны с особыми условиями использования территории в отношении предельной высоты зданий, строений, сооружений, значений максимальной высоты зданий, строений, сооружений подлежат согласованию с соответствующими ведомствами, установившими указанные особые условия.

Статья 21. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- грунтовыми пешеходными дорожками;

- малыми архитектурными формами;

- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, являются территориями санитарных защитных зон.

Статья 22. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

2. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

3. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

- для жилых многоквартирных домов не менее 70% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах города и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;

- для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах населенного пункта.

5. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

6. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

Статья 23. 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 10 процентов.

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

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в комиссию по землепользованию и застройке города Бийска Алтайского края (далее – Комиссия) 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.

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.

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:

- 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;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 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 течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=124222&dst=100012), установленном решением Думы города Бийска от 19.06.2018 N 115 "Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Бийск", с учетом положений, предусмотренных [статьями 5.1, 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=100615), 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня окончания таких общественных обсуждений или публичных 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.

9. В рекомендациях Комиссии 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, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Бийска 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 в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 9](#Par547) настоящей статьи рекомендаций принимает решение в форме постановления Администрации 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 разрешение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном Интернет-сайте города Бийска Алтайского края.

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, местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Бийска 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) если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

8) 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.

12. Со дня поступления в Администрацию города 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2783) 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=2783) 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 или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 территорий.

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории городского округа города Бийска Алтайского края

1. Правилами установлены территориальные зоны, границы которых обозначены на Карте градостроительного зонирования следующих двух видов:

- основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории;

- зоны с особыми условиями использования территории, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Устанавливаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NN п/п | Наименование зоны | Кодовое обозначение зоны | Площадь, га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Жилые зоны | | | 4179,46 |
| 1. | Жилая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур | ЖЗ 1 | 438,92 |
| 2. | Жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами (этажностью не выше восьми этажей), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур | ЖЗ 2 | 172,91 |
| 3. | Зона жилой застройки усадебного типа с учреждениями и предприятиями повседневного использования, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур | ЖЗ 3 | 2239,39 |
| 4. | Жилая зона сезонного проживания граждан | ЖЗ 4 | 1328,24 |
| Общественно-деловые зоны | | | 820,00 |
| 5. | Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений образования | ОДЗ 1 | 107,04 |
| 6. | Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений | ОДЗ 2 | 127,36 |
| 7. | Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений культуры и искусства | ОДЗ 3 | 68,95 |
| 8. | Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи | ОДЗ 4 | 22,09 |
| 9. | Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания | ОДЗ 5 | 434,13 |
| 10. | Зона исторической застройки | ОДЗ 6 | 60,43 |
| Производственные зоны | | | 3756,49 |
| 11. | Производственная зона с включением объектов транспортной и инженерной инфраструктур | ПР | 3756,49 |
| Зона улично-дорожной сети | | | 1957,90 |
| 12. | Зона улично-дорожной сети (автомобильные дороги), с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | УДС | 1957,90 |
| Зоны объектов внешнего транспорта | | | 378,39 |
| 13. | Зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры | ТИ 1 | 378,39 |
| Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры | | | 227,54 |
| 14. | Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ИТ | 227,54 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | | 5165,31 |
| 15. | Зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | СХ 1 | 5140,71 |
| 16. | Зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры | СХ 2 | 24,60 |
| Зоны рекреационного назначения | | | 10616,26 |
| 17. | Зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков | Р 1 | 9928,46 |
| 18. | Зона рекреационного назначения - насаждений общего пользования | Р 2 | 630,21 |
| 19. | Зона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Р 3 | 57,59 |
| Зоны специального назначения | | | 1567,50 |
| 20. | Зона для размещения кладбищ и крематория | СН 1 | 462,82 |
| 21. | Зона размещения полигонов для твердых бытовых отходов | СН 2 | 93,62 |
| 22. | Зона для размещения отходов производства | СН 3 | 172,83 |
| 23. | Зона для размещения токсичных отходов производства | СН 4 | 15,22 |
| 24. | Зона для размещения военных и режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обеспечением данной зоны | СН 7 | 823,01 |
| Общая площадь территориальных зон | | | 26786,4 |
| Площадь водного фонда на территории городского округа | | | 2397,46 |
| Площадь городского округа | | | 29183,66 |

Статья 25. Жилые зоны. Градостроительные регламенты

1. Жилая зона предназначена для организации комфортной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

2. В состав жилых зон включаются зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше); малоэтажными и среднеэтажными (не выше восьми этажей) жилыми домами; жилыми домами усадебного типа и жилая застройка иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального, общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (непожароопасных, невзрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающие вибраций, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающие радиационных и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Жилая застройка  (2.0) | Размещение жилых домов различного вида.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |

Статья 25.1. Жилая зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур

1. Кодовое обозначение - ЖЗ 1.

2. Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности, зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ЖЗ 1, а именно: индивидуальная жилая застройка, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края развивается в многоэтажную жилую застройку.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки; стоматологические, косметические кабинеты) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки) |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) Классификатора |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Оказание социальной помощи населению  (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2:  3.8.1 - государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);  3.8.2 - представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со [статьями 17](#Par458) - [23](#Par538) настоящих Правил.

Плотность жилой застройки и уровень застроенности территорий жилых зон необходимо принимать с учетом градостроительной ценности территории, состояния окружающей среды в соответствии со строительными нормами и правилами.

Предельное количество этажей многоквартирных домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения устанавливаются с учетом уровня сейсмичности территории города Бийска Алтайского края.

5. Таблица параметров для зоны ЖЗ 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для видов разрешенного использования 2.5, 2.6 | м2 | 1200 |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | м2 | Не подлежит установлению |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 3. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 4. | Коэффициент благоустройства от площади земельного участка | - | 0,25 |
| 5. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,15 |
| 6. | Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещающиеся в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улиц и для автостоянок достаточно мест |  |  |
| 7. | Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка | % | 5 |
| 8. | Минимальные отступы от границ земельных участков | м | 1 |
| 9. | Минимальное расстояние от жилых зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости | м | 9 |
| 10. | Минимальное расстояние от жилых зданий до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов | м | 15 |
| 11. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | м | 12 |
| 12. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для отдыха взрослого населения | м | 10 |
| 13. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) | м | 10 - 40 |
| 14. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для хозяйственных целей | м | 20 |
| 15. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для выгула собак | м | 40 |
| 16. | Минимальное расстояние от жилых домов до гаражей и открытых стоянок зависит от количества легковых автомобилей согласно СП 42.13330.2011 | м | 10 - 35 |
| 17. | Минимальное расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов | м | 50 |
| 18. | Минимальное расстояние от жилых домов до станций технического обслуживания зависит от количества постов согласно СП 42.13330.2011 | м | 15 - 25 |
| 19. | Расстояние от жилых зданий до кладбищ традиционного захоронения и крематориев | м | 300 - 500 |
| 20. | Высота зданий от уровня земли до верха кровли для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), не более | м | 75 |
| 20.1 | Высота зданий от уровня земли до верха кровли для остальных видов пользования, не более | м | 36,7 |

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО) в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 25.2. Жилая зона застройки среднеэтажными жилыми домами этажностью не выше восьми этажей, с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур

1. Кодовое обозначение - ЖЗ 2.

2. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для формирования жилых районов многоквартирных домов не выше восьми этажей включительно и малоэтажной жилой застройки с участками при квартирах, блокированной и секционной с минимально разрешенным набором услуг местного значения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ЖЗ 2, а именно: индивидуальная жилая застройка, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа города Бийска Алтайского края развиваются в жилую среднеэтажную застройку.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки, стоматологические, косметические кабинеты) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки) |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) Классификатора |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Оказание социальной помощи населению  (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со [статьями 17](#Par458) - [23](#Par538) настоящих Правил.

Плотность застройки устанавливается в соответствии со строительными нормами и правилами.

Предельное количество этажей многоквартирных домов, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения - до 8-ми этажей.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией, а также реконструкция существующих индивидуальных жилых домов.

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

5. Таблица параметров для зоны ЖЗ 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Минимальная площадь участка для индивидуального жилищного строительства | м2 | 500 |
| 2. | Минимальная площадь участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку | м2 | 1000 |
| 3. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | % | 50 |
| 4. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 5. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий до 3-х этажей | - | 0,1 |
| 6. | Минимальные расстояния от границ землевладений до строений, а также между строениями при высоте зданий до 3-х этажей:  - между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки; |  |  |
| от границ соседнего участка до: | м |  |
| - основного строения |  | 3 |
| - хозяйственных и прочих строений | 1 |
| - открытой стоянки | 1 |
| - отдельно стоящего гаража | 1 |
| от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с СП 42.13330.2011, [СанПиН 42-128-4690-88](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=101890) |  |
| 7. | Высота зданий для индивидуального жилищного строительства:  для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и максимальная высота от уровня земли: | м |  |
| - до верха плоской кровли; | 11,6 |
| - до конька скатной кровли - не более; | 16 |
| для всех вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли: |  |
| - до верха плоской кровли; | 11,6 |
| - до конька скатной кровли | 7 |
| 8. | Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома при высоте зданий 4 этажа | м2 | 1200 |
| 9. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка при высоте зданий 4 этажа | % | 50 |
| 10. | Коэффициент благоустройства от площади земельного участка при высоте зданий 4 этажа | - | 0,2 |
| 11. | Максимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка при высоте зданий 4 этажа | - | 0,1 |
| 12. | Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улиц, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта, которые должны занимать территорию земельного участка не менее | % | 10 |
| 13. | Высота зданий:  Для жилых зданий количество надземных этажей - 4; с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; максимальная высота от уровня земли: | м |  |
| - до верха плоской кровли; | 21 |
| - до конька скатной кровли | 23,5 |
| 13.1. | Высота зданий от уровня земли до верха кровли для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), не более | м | 75 |
| 13.2 | Высота зданий от уровня земли до верха кровли для остальных видов пользования, не более | м | 36,7 |
| 14. | Исключение: шпили, башни, флагштоки |  |  |
| 15. | Минимальные отступы от границ земельных участков | м | 1 |
| 16. | Минимальное расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа | м | 15 |
| 17. | Минимальное расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 18. | Минимальное расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 19. | Минимальное расстояние от жилых зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости | м | 9 |
| 20. | Минимальное расстояние от жилых зданий до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов | м | 15 |
| 21. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | м | 12 |
| 22. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для отдыха взрослого населения | м | 10 |
| 23. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) | м | 10 - 40 |
| 24. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для хозяйственных целей | м | 20 |
| 25. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок для выгула собак | м | 40 |
| 26. | Расстояние от жилых зданий до кладбищ традиционного захоронения и крематориев | м | 300 - 500 |
| 28. | Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | м2 | Не подлежит установлению |
| 29. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 25.3. Зона жилой застройки усадебного типа с учреждениями и предприятиями повседневного использования, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур

1. Кодовое обозначение - ЖЗ 3.

2. Цели выделения зоны:

Зона усадебной жилой застройки ЖЗ 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из одно-двухквартирных, одно-двух-трехэтажных домов усадебного типа, а также для индивидуального строительства в населенных пунктах.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ЖЗ 3, а именно: застройка дач и коллективных садоводств, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края развивается в индивидуальную жилую застройку.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100085) Классификатора;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со [статьями 17](#Par458) - [23](#Par538) настоящих Правил.

Функциональный тип участка и максимально допустимые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Минимальная площадь участка для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома | м2 | 400 |
| 2. | Максимальная площадь участка для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома | м2 | 2000 |
| 3. | Минимальная площадь участка для строительства индивидуального жилого дома | м2 | 500 |
| 4. | Максимальная площадь участка для строительства индивидуального жилого дома | м2 | 1500 |
| 5. | Минимальная площадь участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | м2 | 1000 |
| 6. | Максимальная площадь участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | м2 | Не подлежит установлению |
| 7. | Минимальная площадь участка для эксплуатации существующего блокированного жилого дома (на один блок) | м2 | 300 |
| 8. | Максимальная площадь участка для эксплуатации существующего блокированного жилого дома (на один блок) | м2 | 1000 |
| 9. | Минимальная площадь участка для строительства блокированного жилого дома (на один блок) | м2 | 300 |
| 10. | Максимальная площадь участка для строительства блокированного жилого дома (на один блок) | м2 | 1000 |
| 11. | Минимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | м2 | 1500 |
| 12. | Максимальная площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | м2 | 3500 |
| 13. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | % | 50 |
| 14. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | % | 20 |
| 15. | Коэффициент благоустройства от площади земельного участка | - | 0,1 |
| 16. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,3 |
| 17. | Минимальное расстояние между смежными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа | м | 15 |
| 18. | Минимальные расстояния между торцами секционных жилых зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 19. | Минимальные расстояния до границы соседнего приквартирного участка: | м |  |
| - от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома; | 3 |
| - от постройки для содержания скота и птицы; | 4 |
| - от других построек (бани, автостоянки и др.); | 1 |
| - от стволов высокорослых деревьев; | 4 |
| - от стволов среднерослых деревьев; | 2 |
|  | - от кустарников | 1 |
| 20. | Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением при застройке новых кварталов (микрорайонов) | м | 5 |
| 21. | Высота зданий для основных строений до верха плоской кровли | м | 10 |
| 22. | Высота зданий для основных строений до конька скатной крыши | м | 14 |
| 23. | Высота зданий для вспомогательных строений до верха плоской кровли | м | 4 |
| 24. | Высота зданий для вспомогательных строений до конька скатной кровли | м | 7 |
| 25. | Исключение: шпили, башни, флагштоки |  |  |
| 26. | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается |  |  |
| 27. | Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | м | 6 |
| 28. | Минимальное расстояние до усадебного, одно-, двухквартирного дома: |  |  |
| - от красной линии улиц (при освоении новых территорий); | м | 5 |
| - в районах существующей усадебной или индивидуальной жилой застройки;  - вдоль дорог магистрального значения: |  |  |
| - от красной линии улиц; | м | 5 |
| - при отсутствии красных линий от границ земельного участка; | м | 5 |
| - вдоль дорог местного значения - в соответствии со сложившейся застройкой |  |  |
| 29. | Минимальное расстояние до хозяйственных построек (кроме гаражей): |  |  |
| - от красной линии улиц; | м | 5 |
| - от красной линии проездов | м | 5 |
| 30. | Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером земельного участка не менее | га | 0,1 |
| 31. | Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным, одно -, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее, чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный от входа в дом не ближе (согласно пункту 5.3.5 СП 30-102-99) | м | 7 |
| 32. | Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения не менее | м | 3 |
|  | Допускается в новой застройке строительство (размещение) гаража для легковой автомашины, выходящего на красную линию при блокировке гаражей на соседних участках |  |  |
| 33. | Размещение хозяйственных и прочих строений, открытых стоянок, отдельно стоящих гаражей допускается в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости |  |  |
| 34. | Ширина земельного участка, вновь предоставляемого для строительства усадебного дома, должна составлять не менее | м | 16 |
| 35. | Минимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | м2 | Не подлежит установлению |
| 36. | Максимальная площадь земельного участка для остальных видов разрешенного использования | м2 | Не подлежит установлению |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 25.4. Жилая зона сезонного проживания граждан

1. Кодовое обозначение - ЖЗ 4.

2. Цели выделения зоны:

Организация территории для ведения садоводства, дачного хозяйства, связанных с сезонным проживанием граждан, обеспеченной необходимой инженерной инфраструктурой и объектами торговли товарами повседневного спроса.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Земельные участки общего назначения  (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100085) Классификатора, хозяйственных построек и гаражей |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) Классификатора |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со [статьями 17](#Par458) - [23](#Par538) настоящих Правил.

Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

5. Таблица параметров для зоны ЖЗ 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, ведения садоводства | м2 | 300 |
| 1.1 | Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества, ведения садоводства | м2 | 1500 |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования | м2 | 300 |
| 1.3 | Максимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования | м2 | Не подлежит установлению |
| 2. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения огородничества, ведения садоводства | % | 30 |
| 3. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения огородничества, ведения садоводства | % | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка для иных видов разрешенного использования | % | 20 |
| 4. | Коэффициент благоустройства от площади земельного участка | - | 0,1 |
| 5. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,5 |
| 6. | Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки |  |  |
| 7. | Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  от границ соседнего участка до: |  |  |
| - основного строения; | м | 3 |
| - хозяйственных и прочих строений; |  | 1 |
| - открытой стоянки; |  | 1 |
| - отдельно стоящего гаража; |  | 1 |
| - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями пункта 7.1 части 7 СП 42.13330.2011 |  |  |
| 8. | Максимальная высота зданий для всех основных строений, количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли | м | 10 |
| 9. | Максимальная высота для всех вспомогательных строений от уровня земли до верха конька скатной кровли | м | 5 |
| 10. | Исключение: шпили, башни, флагштоки |  |  |
| 11. | Минимальный радиус закругления края проезжей части | м | 6 |
| 12. | Ширина проезжей части и проездов принимается: |  |  |
| для улиц не менее | м | 7 |
| для проездов | м | 3,5 |
| 13. | На проездах разъездные площадки: |  |  |
| - длиной не менее; | м | 15 |
| - шириной не менее, включая ширину проезжей части | м | 7 |
| 14. | Между разъездными площадками и перекрестками должно быть не менее | м | 200 |
| 15. | Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать | м | 150 |
| 16. | Тупиковые проезды должны иметь разворотные площадки | м | 12 x 12 |
| 17. | Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии: |  |  |
| - не менее; | м | 20 |
| - не более, чем от границы садовых участков | м | 100 |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26. Общественно-деловая зона

1. Кодовое обозначение - ОДЗ.

2. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Наличие объектов каждой зоны не исключает размещения объектов, общих для зоны ОДЗ.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со [статьями 17](#Par458) - [23](#Par538) настоящих Правил.

Не допускается размещать объекты административного назначения путем пристройки к жилым домам, кроме предусмотренных в проектах планировки.

Статья 26.1. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений образования (ОДЗ 1)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 1.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой застройки, в частности учреждений детского дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования, научно-исследовательских учреждений.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ОДЗ 1, а именно: застройка дач и коллективных садоводств, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края развивается в общественно-деловую застройку учреждений образования.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Образование и просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100157) - [3.5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100160) Классификатора |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Проведение научных исследований  (3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание  (4.6) | Объекты в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100145) - [3.4.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100148) Классификатора |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100235) Классификатора |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 45 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,4 |
| 4. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) | % | 10 |
| 5. | Высота зданий: |  |  |
| - для всех основных строений количество наземных этажей до; | ед. | 9 |
| - высота от уровня земли до верха кровли не более | м | 36 |
| 6. | Минимальное расстояние между учебными корпусами и: |  |  |
| - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения; | м | 50 |
| - красной линией застройки |  | 25 |
| 7. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 8. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26.2. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений (ОДЗ 2)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 2.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой застройки, в частности учреждений здравоохранения, социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100127) - [3.2.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100136) Классификатора |
| Дома социального обслуживания  (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению  (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100145) - [3.4.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100148) Классификатора |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки) |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100277) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100295) Классификатора |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Водный спорт  (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Медицинские организации особого назначения  (3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Общественное управление  (3.8) | Объекты в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100178) - [3.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100181) Классификатора |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Религиозное управление и образование  (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка под учреждениями здравоохранения | % | 45 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка под учреждениями здравоохранения не менее | - | 0,4 |
| 4. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), от площади земельного участка под учреждениями здравоохранения | % | 10 |
| 5. | Высота объектов здравоохранения: |  |  |
| - для всех основных строений количество наземных этажей до; | ед. | 9 |
| - высота от уровня земли до верха кровли не более | м | 36 |
| 6. | Минимальное расстояние между лечебными корпусами и: | м |  |
| - проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения; |  | 50 |
| - красной линией застройки |  | 25 |
| 7. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка под спортивными и спортивно-зрелищными сооружениями | % | 50 |
| 8. | Коэффициент благоустройства территории под спортивными и спортивно-зрелищными сооружениями | - | 0,1 |
| 9. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка под спортивными и спортивно-зрелищными сооружениями не менее | - | 0,2 |
| 10. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка под спортивными и спортивно-зрелищными сооружениями | % | 15 |
| 11. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 12. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26.3. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки учреждений культуры и искусства (ОДЗ 3)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 3.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой застройки, в частности учреждений культуры и искусства.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ОДЗ 3, а именно: индивидуальная жилая застройка, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края развивается в общественно-деловую застройку учреждений культуры и искусства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100166) - [3.6.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100172) Классификатора |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Цирки и зверинцы  (3.6.3) | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание  (4.6) | Объекты в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в депо |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка | - | 0,2 |
| 4. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,15 |
| 5. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), от площади земельного участка | % | 10 |
| 6. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 7. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26.4. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи (ОДЗ 4)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 4.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой застройки, в частности организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, предприятий связи.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ОДЗ 4, а именно: индивидуальная жилая застройка, по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края развивается в общественно-деловую застройку организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100187) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100190) Классификатора |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Проведение научных исследований  (3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка | - | 0,2 |
| 4. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,15 |
| 5. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), от площади земельного участка | % | 10 |
| 6. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 7. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26.5. Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания (ОДЗ 5)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 5.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 5 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой застройки, а именно предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Объекты, которые не соответствуют градостроительному регламенту в частях зоны ОДЗ 5, а именно: индивидуальная жилая застройка, застройка дач и коллективных садоводств, среднеэтажная жилая застройка (не выше восьми этажей) по Генеральному [плану](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW016&n=121558&dst=100009) городского округа город Бийск Алтайского края развивается в общественно-деловую застройку предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100229), [4.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100232), [4.8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100238) - [4.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100244) Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100277) - [5.1.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100295) Классификатора |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100187) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100190) |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка | - | 0,2 |
| 4. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,15 |
| 5. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), от площади земельного участка | % | 10 |
| 6. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 7. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 26.6. Зона исторической застройки (ОДЗ 6)

1. Кодовое обозначение - ОДЗ 6.

2. Цели выделения зоны:

Зона ОДЗ 6 выделена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловой и жилой застройки на территориях, объемно-планировочная и объемно-пространственная структура которой обладает признаками исторической и эстетической ценности.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки));  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100229), [4.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100232), [4.8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100238) - [4.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100244) Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100187) - [3.8.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100190) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

4. Таблица параметров для зоны ОДЗ 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| 2. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |
| 3. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка | - | 0,2 |
| 4. | Минимальный коэффициент озеленения от площади земельного участка | - | 0,15 |
| 5. | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), от площади земельного участка | % | 10 |
| 6. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 7. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |

5. Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 27. Производственная зона

1. Код обозначения зоны - ПР

2. Цель выделения зоны:

производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются размеры санитарно-защитных зон.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны, является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Производственная деятельность  (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| Тяжелая промышленность  (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Автомобилестроительная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность  (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100115) Классификатора |
| Целлюлозно-бумажная промышленность  (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| Проведение научных исследований  (3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100112), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100214), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей |
| Обеспечение вооруженных сил  (8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) Классификатора |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

Показатели предельных размеров земельных участков и максимального процента застройки объектов вспомогательного использования как на одном земельном участке с основным объектом, так и на иных земельных участках суммарно не должны превышать показатель предельных размеров, установленного градостроительным регламентом.

5. Таблица параметров для зоны ПР

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| 1. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II классов | - | 0,25 |
| 2. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами III класса | - | 0,20 |
| 3. | Коэффициент благоустройства территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов | - | 0,15 |
| 4. | Минимальный коэффициент озеленения территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II, III классов | - | 0,10 |
| 5. | Минимальный коэффициент озеленения территории от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов | - | 0,15 |
| 6. | Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами I, II, III классов | % | 10 |
| 7. | Минимальная площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) от площади земельного участка под коммунально-складскими объектами IV, V классов | % | 15 |
| 8. | Минимальное расстояние от бортового камня или кромки укрепленной обочины автомобильных дорог до зданий и сооружений:  наружные грани стен зданий, включая тамбуры и пристройки: |  |  |
| а) при отсутствии въезда в здание и при длине здания до 20 м | м | 15 |
| б) то же, при длине здания более 20 м | 3 |
| в) при наличии въезда в здание двухосных автомобилей и автопогрузчиков | 8 |
| г) при наличии въезда в здание трехосных автомобилей | 12 |
| д) при наличии въезда в здание только электрокаров | 5 |
| 9. | Минимальные расстояния | м |  |
| от наружных стен производственных зданий | 5 |
| до стволов деревьев до кустарников | 1,5 |
| 10. | Минимальное расстояние от мачт и опор осветительной сети, трамвая, колонн, галерей и эстакад до стволов деревьев | м | 4 |
| 11. | Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней | м | 9 |
| 12. | Минимальные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов | м | 15 |
| 13. | Минимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 14. | Максимальная площадь земельного участка | м2 | Не подлежит установлению |
| 15. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 5 |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 28. Зона улично-дорожной сети (автомобильные дороги), с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований

1. Код обозначения зоны - УДС.

2. Цель выделения зоны:

развитие системы автомобильных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

3. Зона предназначена для обеспечения условий формирования улиц, а также прокладки подземных и надземных магистральных инженерных коммуникаций.

Границами зоны являются красные линии улиц, магистралей и иных дорог, границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Объекты капитального строительства, находящиеся на земельных участках в проектных границах улично-дорожной сети, не подлежат развитию и реконструкции.

Пропускную способность сети улиц и дорог, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации (автомобилей на 1000 человек):

- 300 - 350 автомобилей, включая 5 - 7 такси и 5 - 6 ведомственных автомобилей, 70 - 80 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка;

- 50 - 100 мотоциклов и мопедов.

Указанный уровень автомобилизации допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов, или увеличивать в зависимости от местных условий.

Плотность магистралей следует принимать не менее 6 км/кв. км территории.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах - не более 180 м. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускаются на расстоянии не менее 50 м от стоп-линии перекрестков. При этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20 м.

Для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям - второстепенные проезды. На второстепенных проездах с одной полосой движения следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. На магистральных улицах общегородского и районного значения допускается предусматривать велосипедные дорожки по краю проезжих частей, выделенные разделительными полосами.

Ширина велосипедной полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки следует принимать, м:

- до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев - 0,75;

- до тротуаров - 0,5;

- до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

Ширину проезжих частей основных проездов следует принимать не менее 6 м, второстепенных проездов - 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части, равной 4,5 м.

Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 16 x 16 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц следует устраивать площадки для разворота автомобилей с учетом обеспечения радиуса разворота 12 - 15 м. На отстойно-разворотных площадках для автобусов и троллейбусов должен быть обеспечен радиус разворота 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25 м и 40 м. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Примечание: в условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

Организация светофорного регулирования на уличной сети определяется требованиями [ГОСТ Р 52289-2004](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=163186) "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств", ГОСТ Р 52282-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний".

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) Классификатора |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 29. Зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры

1. Код обозначения зоны - ТИ 1.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Железнодорожный транспорт  (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100370) - [7.1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100373) Классификатора |
| Железнодорожные пути  (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей |
| Обслуживание железнодорожных перевозок  (7.1.2) | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) Классификатора |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные) |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода для размещения железнодорожных путей, определяются в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=323048) Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", а также нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Границы полосы отвода железной дороги и земельных участков для объектов транспортной инфраструктуры определяются проектом планировки с учетом норм, определенных ОСН 3.02.01-97 "Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог".

5. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 30. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

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

Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

При прокладке сетей застройщик обязан выполнить:

- разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

- исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Производство земляных работ, связанных со строительством инженерных сетей на территории городского округа, выполняется в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство.

2. Код обозначения зоны - ИТ.

3. Цель выделения зоны:

Формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=11), [4.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) Классификатора |
| Железнодорожные пути  (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей |
| Обслуживание железнодорожных перевозок  (7.1.2) | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| Энергетика  (6.7) | Размещение тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100115) Классификатора |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118), [3.2.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) Классификатора |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Размещение гаражей для собственных нужд  (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры

1. Код обозначения зоны - СХ 1.

2. Цель выделения зоны:

Сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Растениеводство  (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100025) - [1.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100037) Классификатора |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Выращивание льна и конопли  (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Сенокошение  (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных  (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Бийск Алтайского края.

5. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры

1. Код обозначения зоны - СХ 2.

2. Цель выделения зоны:

Сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Скотоводство  (1.8) | Производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство  (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство  (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство  (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров (объекты розничной торговли) |
| Приюты для животных  (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

5. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 33. Зоны рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по согласованию с собственниками земельных участков или с землепользователями земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению, не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

5. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха.

Зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования), на землях оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, землях памятников истории и культуры, музея.

6. Зона рекреации водного объекта - водный объект или его участок с прилегающим к нему берегом, используемый для отдыха населения.

Качество воды водных объектов в местах рекреационного водопользования должно соответствовать требованиям [СанПиН 2.1.5.980-00](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=98117&dst=100005) "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

7. Доля рекреации на незастроенных пространствах города Бийска Алтайского края должна составлять не менее 60%.

Статья 33.1. Зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков

1. Код обозначения зоны - Р 1.

2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание условий комфортного посещения лесных территорий.

3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р 1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны Р 1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с [частью 7 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=184) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест; мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

Баланс территории

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Разделение территории, % |
| Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы | 93 - 97 |
| Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки | 2 - 5 |
| Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки | 2 |
| Парковка не более | 5 |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 33.2. Зона рекреационного назначения - насаждений общего пользования

1. Код обозначения зоны - Р 2.

2. Цель выделения зоны:

сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

3. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны Р 2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны Р 2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с [частью 7 статьи 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461102&dst=184) Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлечение  (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

Баланс территории

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Разделение территории, % |
| Зеленые насаждения | 65 - 75 |
| Аллеи и дороги | 10 - 15 |
| Площадки | 8 - 12 |
| Сооружения | 5 - 7 |
| Парковка не более | 5 |

6. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 33.3. Зона рекреационного назначения - объектов отдыха, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур

1. Кодовое обозначение зоны - Р 3.

2. Цель выделения:

обеспечение условий размещения объектов отдыха досуга и развлечений.

Зоны размещения объектов отдыха, условия размещения, нормативные показатели, размеры земельных участков и санитарно-защитных зон следует определять в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Санаторная деятельность  (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории |
| Развлечение  (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Поля для гольфа или конных прогулок  (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

5. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

Статья 34. Зона для размещения кладбищ и крематория

1. Кодовое обозначение зоны - СН 1.

2. Цель выделения:

обеспечение условий размещения кладбищ и крематория.

3. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474018) от 12 января 1996 г. N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", [СанПиН 2.1.2882-11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=119016&dst=100012) "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

4. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- санитарно-эпидемиологической обстановки;

- градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

- геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

- почвенно-географических данных и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

- эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

- транспортной доступности.

5. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также используемых населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;

- не затопляться при паводках;

- должен быть доступен для инвалидов и маломобильных лиц;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 метра от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 метра и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

6. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;

- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- со стоянием грунтовых вод менее 2 метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

7. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта в составе городского округа, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норма земельного участка на одно захоронение.

8. Размер земельного участка для территории кладбища традиционного захоронения принимается исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек в соответствии с СП 42.13330.2011. Для кладбищ урновых захоронений после кремации - 0,02 га на 1 тыс. человек.

9. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

10. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);

- 300 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га;

- 100 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью до 10 и менее га;

- 50 метров - для сельских закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

11. Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

500 м - без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

1000 м - при количестве печей более одной.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

13. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

Статья 35. Зона размещения полигонов для твердых бытовых отходов

1. Кодовое обозначение зоны - СН 2.

2. Цель выделения:

обеспечение условий размещения полигонов для твердых бытовых отходов.

3. Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

4. При разработке градостроительной документации необходимо учитывать обеспеченность территории объектами санитарной очистки территории. Для определения размеров земельных участков предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами необходимо учитывать нормативы накопления отходов.

5. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

6. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры земельных  участков на 1000 т  твердых бытовых  отходов в год, га | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т в год:  до 40 | 0,05 | 500 |
| свыше 40 | 0,05 | 1000 |
| Полигоны [<\*>](#Par2866) | 0,02 - 0,05 | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 | 100 |

--------------------------------

<\*> Кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов.

7. Рекомендуемые максимальные расстояния вывоза ТБО на полигоны

|  |  |
| --- | --- |
| Тип населенного пункта | Расстояние вывоза ТБО, км |
| Крупные | 50 |
| Большие, средние | 20 |
| Малые | 10 |

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

8. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. куб. м ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

9. Полигон проектируют из двух взаимосвязанных территориальных частей: территории, занятой под складирование ТБО, и территории для размещения хозяйственно-бытовых объектов.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе одна контрольная скважина - выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 - 2 скважины - ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

10. Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Складирование ТБО в воду, на болотистых и заливаемых паводковыми водами участках не допускается. Для использования таких участков под полигон ТБО на них должна устраиваться подсыпка инертными материалами на высоту, превышающую на 1 м максимальный уровень поверхностных или паводковых вод.

К полигонам ТБО должны проектироваться удобные подъездные пути.

11. Прием трупов павших животных, конфискатов боен мясокомбинатов на полигоны твердых бытовых отходов не допускается в соответствии с [СП 2.1.7.1038-01.2.1.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=32662&dst=100011) "Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов".

На полигоны твердых бытовых отходов разрешен прием твердых бытовых отходов лечебно-профилактических учреждений (далее - ЛПУ) в соответствии с правилами сбора, хранения и удаления отходов ЛПУ.

12. Для города Бийска Алтайского края следует предусматривать предприятия по промышленной переработке бытовых отходов - мусороперерабатывающие предприятия.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

14. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

Статья 36. Зона для размещения отходов производства

1. Кодовое обозначение зоны - СН 3.

2. Цель выделения:

обеспечение условий размещения отходов производства.

3. Объекты размещения отходов производства и потребления предназначаются для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.

Требования к размещению, устройству, технологии, режиму эксплуатации и рекультивации мест централизованного использования, обезвреживания и захоронения отходов производства и потребления регламентируются [СанПиН 2.1.7.1322-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=42228&dst=100014) "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления".

4. Объекты располагаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Объекты должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.

5. Размещение объектов не допускается:

- на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;

- во всех поясах зоны санитарной охраны курортов;

- в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений;

- рекреационных зонах;

- в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- на заболачиваемых и подтопляемых территориях;

- в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов.

6. Участок для размещения объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10(-6) см/с, на расстоянии не менее 2 метров от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. Не допускается размещение полигонов на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

Размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

7. На территории объектов проектируются автономная котельная, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов.

8. Хранение и захоронение отходов на объекте осуществляется с учетом классов опасности, агрегатного состояния, водорастворимости, класса опасности веществ и их компонентов.

Объекты должны быть обеспечены централизованными сетями водоснабжения, канализации. Для очистки поверхностного стока и дренажных вод предусматриваются локальные очистные сооружения.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

Статья 37. Зона для размещения токсичных отходов производства

1. Кодовое обозначение зоны - СН 4.

2. Цель выделения:

обеспечение условий размещения токсичных отходов производства.

3. Полигоны являются природоохранными сооружениями и предназначены для централизованного сбора, обезвреживания и захоронения токсичных отходов промышленных предприятий, научно-исследовательских организаций и учреждений.

Количество и мощность полигонов определяются технико-экономическими обоснованиями на строительство полигонов.

4. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов следует проектировать:

- на площадках, на которых возможно осуществление мероприятий и инженерных решений, исключающих загрязнение окружающей среды;

- с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилой зоне населенных пунктов и зонам отдыха;

- ниже мест водозаборов питьевой воды, рыбоводных хозяйств; на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства либо на сельскохозяйственных землях худшего качества;

- в соответствии с гидрогеологическими условиями на участках со слабофильтрующими грунтами (глиной, суглинками, сланцами), с залеганием грунтовых вод при их наибольшем подъеме, с учетом подъема воды при эксплуатации полигона, не менее 2 м от нижнего уровня захороняемых отходов.

При неблагоприятных гидрогеологических условиях на выбранной площадке необходимо предусматривать инженерные мероприятия, обеспечивающие требуемое снижение уровня грунтовых вод.

5. Размещение полигонов не допускается:

- на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами государственного горного надзора;

- в зонах активного карста;

- в зонах оползней;

- в заболоченных местах;

- в зоне питания подземных источников питьевой воды;

- на территориях зеленых зон городского округа;

- на землях, занятых или предназначенных под занятие лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющимися местом отдыха населения;

- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора.

6. Размер участка полигона устанавливается исходя из срока накопления отходов 20 - 25 лет.

Мощность полигона проектируется с учетом количества токсичных отходов (тыс. т), которое может быть принято на полигон в течение одного года, включая поступающие на завод по обезвреживанию токсичных промышленных отходов и на участок захоронения отходов.

Размер участка захоронения токсичных промышленных отходов проектируется исходя из срока накопления отходов в течение 20 - 25 лет.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению. Проектирование объектов необходимо вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Бийска Алтайского края.

7. На участке захоронения токсичных промышленных отходов по его периметру, начиная от ограждения, должны последовательно размещаться:

- кольцевой канал;

- кольцевое обвалование высотой 1,5 м и шириной по верху 3 м;

- кольцевая автодорога с усовершенствованным капитальным покрытием и въездами на карты;

- лотки дождевой канализации вдоль дороги или кюветы с облицовкой бетонными плитами.

При расположении завода по обезвреживанию токсичных промышленных отходов и участка захоронения отходов на одной площадке административно-бытовые помещения, лаборатории, площадка с навесом для стоянки спецмашин и механизмов, автовесы, сооружения для чистки, мойки и обезвреживания спецмашин и контейнеров, склад топливно-смазочных материалов, как правило, должны быть общими.

Участки захоронения токсичных промышленных отходов следует размещать на расстоянии не менее:

- 200 метров - от сельскохозяйственных угодий, и автомобильных, и железных дорог общей сети;

- 50 метров - от границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях.

8. В санитарно-защитной зоне участка захоронения токсичных промышленных отходов разрешается размещение завода по обезвреживанию этих отходов, стоянки специализированного автотранспорта и испарителей загрязненных дождевых и дренажных вод.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

Статья 38. Зона специального назначения - военных и режимных объектов, с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обеспечением данной зоны

1. Кодовое обозначение зоны - СН 7.

2. Цель выделения:

Зона предназначена для обеспечения условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

На территории зоны запрещается размещение арсеналов, военных баз и складов боеприпасов и взрывчатых веществ.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Обеспечение обороны и безопасности  (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей |
| Обеспечение вооруженных сил  (8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний  (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Поставка воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению, устанавливаются органами государственной власти.

5. Требования к АГО в границах территорий, указанных на карте градостроительного зонирования, изложены в статье 53.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ

Статья 39. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1а, О1б)

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено [СанПиН 2.1.4.1110-02](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=13040&dst=100014) ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс О1а):

1) территория первого пояса О1а должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса О1а с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса О1а при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам О1б подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс О1б, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими [требованиями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=98117) к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу О1б:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем [разделе](#Par3092), в пределах второго пояса О1б подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

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

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу О1а поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс О1а):

1) на территории первого пояса О1а должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в [пункте 3.1](#Par3084) настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса О1а ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам О1б поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс О1б, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю (далее - Управление Роспотребнадзора по Алтайскому краю);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим [требованиям](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=98117) к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Алтайскому краю лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу О1б:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем [разделе](#Par3111), в пределах второго пояса О1б поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

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

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса О1б для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических [требований](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=98117) к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О 2, О 3)

1. Береговая линия - граница водного объекта определяется для реки по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом.

2. На территории береговой линии и водоохранных зон в соответствии с Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464879) Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Содержание указанного режима определено Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464879) Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

6. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (О 4)

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452886) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100014) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений;

- детских площадок;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

- здания, связанные с обслуживанием промышленного предприятия;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управления;

- конструкторские бюро;

- здания административного назначения;

- научно-исследовательские лаборатории;

- поликлиники;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

- пожарные депо;

- местные и транзитные коммуникации;

- ЛЭП;

- электроподстанции;

- нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с [СанПиН 2.1.2882-11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=119016&dst=100013) (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), (О 5)

1. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения:

- до 1 кВ - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1 - 20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

- 150, 220 кВ - 25 м;

- 300, 500, +/-400 кВ - 30 м;

- 750, +/-750 кВ - 40 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.

После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описаний местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия (О 6)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460012) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=399255) Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Бийска Алтайского края, в соответствии с разработанными и утвержденными проектами охранных зон объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов, и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

4. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ, осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Государственная историко-культурная экспертиза земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

5. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ, разрешенных статьей 5.1 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

5.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

5.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

5.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

5.5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

6. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

6.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

6.2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

7. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

8. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются нормативным правовым актом органа охраны объектов культурного наследия Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия утверждаются нормативными правовыми актами Алтайского края.

9.1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов(О 7)

1. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) устанавливается в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

2. Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

3. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в п. 7.15 СП 36.13330.2012.

4. Расстояния от КС, ГРС, НПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в п. 7.16 СП 36.13330.2012.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зона охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов(О 8)

1. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

2. Федеральный орган исполнительной власти (федеральный государственный орган), в ведении которого находится военный объект, для обеспечения функционирования которого необходимо установление запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, принимает решение об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

3. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта.

4. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

5. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

6. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) (О 9)

1. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы), устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

2. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах, указанных особо охраняемых природных территорий, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Минимальная ширина охранной зоны государственного природного заповедника или национального парка - один километр.

3. Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления (О 10)

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными выше, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.

4. Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты. Зона возможного затопления - территория, которая может быть покрыта водой в период половодья, паводков, а также в результате повреждения или разрушения гидротехнических сооружений (ГОСТ Р 55201-2012 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства).

5. Для осуществления строительства объектов капитального строительства всех видов (в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 года N 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)» в зоне затопления и подтопления требуется:

- проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий в границах земельного участка,

- разработка проектной документации по инженерной защите от затопления и подтопления земельного участка,

- осуществление строительства в соответствии с согласованной проектной документацией.

Проведение вышеуказанных мероприятий осуществляется за счет средств собственника земельного участка.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства (О 11)

1. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства, устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

2. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля (далее - ЭМП), создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают предельно-допустимый уровень (далее – ПДУ) по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

3. Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей (О 12)

1. Охранная зона тепловых сетей, устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86\* "Тепловые сети" (прил. 6).

3. Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

4. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

7. Проведение перечисленных в п. 6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (О 13)

1. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (далее - охранные зоны) устанавливается в соответствии с Постановлением Федеральным законом от 31.03.1999г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", Правилами охраны магистральных газопроводов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083).

2. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж", разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м";

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

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

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

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земляные работы, указанные в подпункте "г", в полосе шириной 2 метра по обе стороны от оси магистрального газопровода должны производиться только в присутствии представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

При обнаружении на территории производства работ подземных инженерных коммуникаций, сооружений, не указанных в разрешении на производство работ, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих инженерных коммуникаций, сооружений, а также по вызову представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

До начала работ организации или физические лица, получившие разрешение на производство работ, должны совместно с собственником магистрального газопровода или организацией, эксплуатирующей магистральный газопровод, разработать мероприятия, обеспечивающие безопасное производство работ и сохранность магистрального газопровода.

При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

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

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

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

3. Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, производятся на основании заявления об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и сведений о границах охранной зоны газораспределительных сетей, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Решение об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительным органом власти федеральной территории, уполномоченными на принятие решения об установлении, изменении и о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи (О 14)

1. Охранная зона линий и сооружений связи, устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

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

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

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

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

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

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (О 15)

1. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Изменение охранных зон пунктов, определенных в установленном порядке до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети", сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, не требуется.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети 1 класса, астрономо-геодезической сети 1 и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети 1 класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

3. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 53. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и порядок его согласования

1. Требования к АГО устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

2. Требования к АГО включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к АГО устанавливаются в границах территорий АГО.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка земельных участков должна вестись периметрально по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

3) объемно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

4) при формировании жилой застройки следует предусматривать размещение входов в жилую часть здания со стороны двора и с территорий общего пользования, в помещения общественного назначения – только со стороны территорий общего пользования;

5) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп, а также предельной плотности размещения входных групп на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

6) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

7) входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

8) высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,0 метров;

9) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

10) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.

Требования абзацев 8-10 пунктов не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, а также объекты, расположенные в зоне ОДЗ-6.

Строительство в зоне исторической застройки должно вестись по индивидуальным проектам в соответствии с задачами развития историко-познавательных, развлекательных, торговых, административно-деловых и жилых функций. При проведении строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны быть сохранены масштабность, метрические и ритмические соотношения исторически сложившейся архитектурно-планировочной среды.

Новое жилищное строительство в зоне ОДЗ-6 должно вестись с учетом исторически сложившейся структуры жилых кварталов с этажностью зданий, не выше 4-х этажей - для секционных жилых зданий и 2-х этажей - для отдельно стоящих жилых зданий и блокированной застройки.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

2) фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего по сравнению с типовыми этажами процента светопрозрачных конструкций;

3) входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

4) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

5) цвет, материал и метро-ритмическое соотношение элементов остекления балконов и лоджий многоквартирных жилых домов должно соответствовать разработанной при строительстве объекта проектной документации. В случае, если такое остекление проектом не предусмотрено, в случае необходимости решение об устройстве остекления принимается собственниками дома на общедомовом собрании, разрабатывается единая концепция остекления, которая подлежит согласованию с отделом архитектуры и градостроительства.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

2) для каждой блок-секции объекта капитального строительства допустимое процентное соотношения цветового решения следующее: более 60% основного оттенка и менее 40% дополнительных оттенков (за исключением площади остекления). В качестве дополнительных оттенков, возможно, использование не более двух цветов;

3) не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

4) окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

2) фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

4) не допускается использование при отделке фасадов баннерной ткани, пленки, сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий);

5) материалы с глянцевой/полированной поверхностью - с зеркальным отражающим покрытием (за исключением стекла) должны занимать менее 30% площади фасада;

6) допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет боковых и дворового фасада должен соответствовать цвету главного фасада;

7) при строительстве в зоне ОДЗ 6 (исторической застройки) приоритет отдается в использовании традиционных строительных материалов (кирпич, дерево, металл); в отделке фасадов допускается применение композитных материалов, натурального камня (гранит, песчаник, мрамор), керамогранита и декоративных штукатурок нейтральных цветов, гармонирующих и дополняющих сложившуюся историческую застройку. Не допускается применение алюкобонда, металлокасет, сайдинга, профлиста.

8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т. п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа;

2) размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении.

3) запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

4) размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования.

5) размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

6) для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

3) подсветка фасада не должна иметь активного мерцания, запрещено использовать подсветку RGB формата;

4) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

10. Требования к АГО в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

11. Иные градостроительные регламенты в границах АГО соответствуют регламентам территориальной зоны, в которой зоны АГО расположены.

12. Согласование АГО подлежит согласованию в соответствии с статьей 40.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»:

1) Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 «Градостроительного кодекса Российской Федерации», за исключением случаев:

- объекты капитального строительства, расположены на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- объекты, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

- объекты, расположенные на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

- объекты обороны и безопасности, объекты Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

- иные объекты, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

2) Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

3) Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Приложение N 1

к Правилам

землепользования и застройки

городского округа

город Бийск Алтайского края

Карта градостроительного зонирования городского округа

города Бийска Алтайского края