Оглавление

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА БЕРДСКА 4](#_Toc38368938)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc38368939)

[Статья 1. **Правовая основа правил землепользования и застройки города Бердска** 4](#_Toc38368940)

[Статья 2. **Сфера применения Правил** 4](#_Toc38368941)

[Статья 3. **Состав Правил** 4](#_Toc38368942)

[Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 4](#_Toc38368943)

[Статья 4. **Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки** 4](#_Toc38368944)

[Статья 5. **Порядок подготовки и утверждения проекта Правил** 7](#_Toc38368945)

[Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ 9](#_Toc38368946)

[Статья 6. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 9](#_Toc38368947)

[Статья 7. **Порядок представления разрешений на условно разрешенный вид использования** 10](#_Toc38368948)

[Статья 8. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 11](#_Toc38368949)

[Статья 9. **Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 11](#_Toc38368950)

[Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА БЕРДСКА 13](#_Toc38368951)

[Статья 10. **Назначение, виды документации по планировке территории** 13](#_Toc38368952)

[Статья 11. **Подготовка документации по планировке территории города Бердска** 14](#_Toc38368953)

[Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 16](#_Toc38368954)

[Статья 12. **Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 16](#_Toc38368955)

[Статья 13. **Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила** 17](#_Toc38368956)

[Статья 14. **Публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования** 17](#_Toc38368957)

[Статья 15. **Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 18](#_Toc38368958)

[Статья 16. **Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории** 18](#_Toc38368959)

[Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 19](#_Toc38368960)

[Статья 17. **Порядок внесения изменений в Правила** 19](#_Toc38368961)

[Статья 18. **Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила** 19](#_Toc38368962)

[Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 19](#_Toc38368963)

[Статья 19. **Резервирование земель для муниципальных нужд** 19](#_Toc38368964)

[Статья 20. **Изъятие земельных участков для муниципальных нужд** 20](#_Toc38368965)

[Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 20](#_Toc38368966)

[Статья 21. **Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории города Бердска** 20](#_Toc38368967)

[Статья 22. **Общие положения о градостроительных регламентах** 21](#_Toc38368968)

[Статья 23. **Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 22](#_Toc38368969)

[Статья 24. **Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 23](#_Toc38368970)

[Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА БЕРДСКА 23](#_Toc38368971)

[Статья 25. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)** 23](#_Toc38368972)

[Статья 26. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)** 28](#_Toc38368973)

[Статья 27. **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)** 34](#_Toc38368974)

[Статья 28. **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)** 41](#_Toc38368975)

[Статья 29. **Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)** 48](#_Toc38368976)

[Статья 30. **Зона общегородского центра (ОмЦ)** 51](#_Toc38368977)

[Статья 31. **Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)** 53](#_Toc38368978)

[Статья 32. **Зона образовательных организаций (ОсШк)** 54](#_Toc38368979)

[Статья 33. **Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)** 56](#_Toc38368980)

[Статья 34. **Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)** 57](#_Toc38368981)

[Статья 35. **Зона объектов торговли (ОмТ)** 58](#_Toc38368982)

[Статья 36. **Зона историко-культурной деятельности (ДИК)** 59](#_Toc38368983)

[Статья 37. **Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)** 60](#_Toc38368984)

[Статья 38. **Зона объектов туристического обслуживания (РТ)** 61](#_Toc38368985)

[Статья 39. **Зона лесов (Л)** 63](#_Toc38368986)

[Статья 40. **Зона особой охраны и изучения природы (ООП)** 64](#_Toc38368987)

[Статья 41. **Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС)** 65](#_Toc38368988)

[Статья 42. **Зона ведения садового хозяйства (Ссх)** 66](#_Toc38368989)

[Статья 43. **Зона сельскохозяйственного использования (Си)** 69](#_Toc38368990)

[Статья 44. **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)** 70](#_Toc38368991)

[Статья 45. **Производственная зона (П)** 71](#_Toc38368992)

[Статья 46. **Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)** 72](#_Toc38368993)

[Статья 47. **Зона уличной и дорожной сети (УДС)** 74](#_Toc38368994)

[Статья 48. **Зона инженерной инфраструктуры (И)** 75](#_Toc38368995)

[Статья 49. **Коммунально-складская зона (К)** 76](#_Toc38368996)

[Статья 50. **Зона транспортной инфраструктуры (Т)** 78](#_Toc38368997)

[Статья 51. **Зона кладбищ (ДРит)** 79](#_Toc38368998)

[Статья 52. **Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)** 80](#_Toc38368999)

[Статья 53. **Зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп)** 81](#_Toc38369000)

[Статья 54. **Зона режимных территорий (РежТ)** 83](#_Toc38369001)

# Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА БЕРДСКА

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. **Правовая основа правил землепользования и застройки города Бердска**

Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DE06F2146BA61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909AB24AU85BH) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DD0EF61169A61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909BB74EU858H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B966353DC02302788E64DD0EF51763A61653FE92F0D497CC7FE6BF75CF909BB64EU85AH) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE1963AE4606A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A8BE5U95AH) муниципального образования г. Бердска, Генеральным планом муниципального образования г. Бердска, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования г. Бердска.

### Статья 2. **Сфера применения Правил**

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:
   * + - 1. создание условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
         2. создание условий для планировки территории города;
         3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
         4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 3. **Состав Правил**

1. Правила землепользования и застройки включают в себя:
2. порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
3. карту градостроительного зонирования;
4. карта границ зон с особыми условиями использования территории;
5. градостроительные регламенты.

## Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 4. **Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.
   1. Полномочия Совета депутатов в области землепользования и застройки:
2. принятие муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель города Бердска, внесение в них изменений;
3. утверждение Генерального плана города Бердска и изменений к нему;
4. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
5. утверждение Правил землепользования и застройки и изменений к ним;
6. осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки;
7. иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Федеральными законами, законами Новосибирской области и Уставом города Бердска.
   1. Полномочия Главы города в области землепользования и застройки:
8. принятие решения о подготовке проекта Правил;
9. принятие решения о внесении изменений в Правила;
10. обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение сообщения на официальном сайте муниципального образования города Бердска;
11. утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
12. принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
13. принятие решений о направлении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в Совет депутатов города Бердска;
14. принятие решения о разработке документации по планировке территории города Бердска и ее утверждение;
15. принятие решения о проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;
16. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
17. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
18. утверждение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
19. осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Бердска, нормативными правовыми актами города Бердска.
    1. Полномочия администрации города Бердска.
20. осуществление проверки проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Бердска, Схемам территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
21. направление в комиссию по подготовке проекта Правил предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории города;
22. владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Бердска;
23. разработка и реализация программ использования, развития и охраны земель;
24. принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
25. принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
26. подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
27. принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским [законодательством](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50A3F85AB7385290CE385556714D056F228B68B4D5C9B50C946327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK), осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.
28. организация и ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в них;
29. осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Бердска, нормативными правовыми актами города Бердска.
30. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее по тексту – Комиссия) устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой города.

Комиссия является постоянно действующим органом по организации подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска, решению вопросов, связанных с разработкой, утверждением Правил и внесением в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Состав Комиссии утверждается постановлением администрации города Бердска.

### Статья 5. **Порядок подготовки и утверждения проекта Правил**

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений, содержащихся в Генеральном плане города Бердска, с учетом требований строительных норм и правил, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
3. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
4. Решение о подготовке проекта Правил принимается главой города Бердска с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.
5. Глава города Бердска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте города Бердска в сети «Интернет».
6. Администрация города (структурные подразделения) осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Бердска, [Схеме](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A95622BE08ED83BAB1F39FE65299B589D10D49BBAA95517C81CF531E3B0F14C4DD7D37FA38D6FFDC42D00A481783059BAF86E4f8K6E) территориального планирования Новосибирской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
7. По результатам указанной в [части](#P1351) 6 настоящей статьи проверки Администрация города (структурные подразделения) направляет проект Правил главе города Бердска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части](#P1351) 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
8. Глава города Бердска при получении от Администрации города (структурных подразделений) проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
9. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами, [Положением](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH) о публичных слушаниях города Бердска и в соответствии со статьей 13 настоящих Правил.
10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе города Бердска. Обязательными приложениями к проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.
11. Глава города Бердска в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в [части](#P1362) 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
12. Совет депутатов города Бердска по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект главе города на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.
13. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Бердска в сети «Интернет».
14. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.
15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

## Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

### Статья 6. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F071CC1D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE) Российской Федерации.
2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
3. основные виды разрешенного использования;
4. условно разрешенные виды использования;
5. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F0414C1D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

### Статья 7. **Порядок представления разрешений на условно разрешенный вид использования**

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 администрацию города Бердска (Структурные подразделения). Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=45D6A0C55616CEFD9489D27604A6078AFB31CEA58B40948618BD332600276AD623E14F6883127FE0DF97FD1D73c2e3G) от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами, [Положением](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH) о публичных слушаниях города Бердска и в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия 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.
4. Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования.
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 8. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с положениями статьи 38 Градостроительного кодекса.
2. В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), не соответствует минимальному размеру, установленному для территориальной зоны, в которой он расположен, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

### Статья 9. **Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от размеров земельных участков и параметров, установленных правилами землепользования и застройки.
2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в администрацию города Бердска (Структурные подразделения). 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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства за исключением случая, указанного в части 2 статьи 9 настоящих Правил, подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами [Положением](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH) о публичных слушаниях города Бердска и в соответствии со статьей 15 настоящих правил.
6. Заключение о публичных слушаниях по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации.
7. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.
8. На основании указанных в пункте [7](#P593) настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
9. 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 на приаэродромной территории.
10. 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.

## Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

### Статья 10. **Назначение, виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Бердска, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#P1609) настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=D78947BA22EC58D70BAEFA42489762A50B3A86A07985290CE385556714D056F228B68B4D5C9A51C148327308E43A97AD093AD029200C3676D13AK), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
10. Видами документации по планировке территории являются:
11. проект планировки территории;
12. проект межевания территории.
13. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#P1692) Градостроительного кодекса.
14. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#P1620) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
15. Порядок подготовки и требования к документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно правовыми актами города Бердска.

### Статья 11. **Подготовка документации по планировке территории города Бердска**

1. Орган местного самоуправления города Бердска принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса, и утверждает документацию по планировке территории в границах города, за исключением случаев, указанных в [частях 2](#P1749) – [4.2](#P1761), [5.2](#P1767) [статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#P1765) статьи 45 Градостроительного кодекса.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Бердска, указанное в части 1 настоящей статьи принимается органом местного самоуправления города Бердска по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления города Бердска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.
3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Бердска в сети «Интернет».
4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
5. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления города.
6. Орган местного самоуправления города в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом органом местного самоуправления города, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса. По результатам проверки орган местного самоуправления города Бердска обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.
7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом органом местного самоуправления города Бердска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом, настоящими Правилами, [Положением](consultantplus://offline/ref=82628EDB26F1E3B9663523CD356E26876FD451FE196EA44809A1C9AD839EC628A1F02C8DD497B64B8A89EDU95CH) о публичных слушаниях города Бердска и в соответствии со Статьей 16 настоящих Правил.
8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](#P1726) и [частью 22 статьи 45](#P1837) Градостроительного кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:
9. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
10. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
11. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
12. В случае внесения изменений в указанные в части [7](#P1853) настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
13. Орган местного самоуправления города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в [части](#P1851) 6 настоящей статьи.
14. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#P1736) Градостроительного кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#P1782) Градостроительного кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Бердска в сети «Интернет».

## Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 12. **Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, определяемом Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Бердске (далее по тексту – Положением о публичных слушаниях), утвержденным нормативным правовым решением Совета депутатов города Бердска с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.
2. На публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, подлежат рассмотрению:
3. проект Правил;
4. проекты планировки территории, проекты межевания территории;
5. проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
6. проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные в [пунктах](#P241) 1, 2 настоящей части утвержденные документы.
8. Решения о проведении общественных публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки принимает Глава города Бердска.

### Статья 13. **Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила**

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом Положением о публичных слушаниях в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Глава города при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
3. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила определена Положением о публичных слушаниях в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. 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. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

### Статья 14. **Публичные слушания о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением о публичных слушаниях в соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Бердска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.
5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

### Статья 15. **Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях с учетом статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Бердска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца.
4. Расходы, связанные с организацией и проведением 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.

### Статья 16. **Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Бердска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных публичных слушаний устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

## Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

### Статья 17. **Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F061DC3D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE) – [33](consultantplus://offline/ref=8085CE007F5408E7A1A9482FA864B38AB0B9AD93E2509AE6D1800B1EE4FA93043CC1C9065D7F0714C2D62967BC668FAE9E09DC0B500B8205f8KCE) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 18. **Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила**

1. Глава города Бердска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в [части](#P1362) 13 статьи 17 обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
2. Совет депутатов города Бердска по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект главе города Бердска на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
3. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте города Бердска в сети «Интернет».
4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

## Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

### Статья 19. **Резервирование земель для муниципальных нужд**

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 20. **Изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 21. **Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории города Бердска**

Градостроительные регламенты – это установленные 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 недвижимости, предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

* видов территориальных зон;
* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом или концепцией нового генерального плана;
* зон с особыми условиями использования территории (водоохранные, санитарно-защитные, охранные зоны);
* требований охраны природных территорий и иных объектов.

На карте градостроительного зонирования территории города Бердска установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

1. жилые зоны:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин);
* зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл);
* зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс);
* зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн);

1. общественно-деловые зоны:

* многофункциональная общественно-деловая зона (Ом);
* зона общегородского центра (ОмЦ);
* зона объектов здравоохранения (ОсЗ);
* зона образовательных организаций (ОсШк);
* зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС);
* зона культовых зданий и сооружений (ОсРи);
* зона объектов торговли (ОмТ);
* зона историко-культурной деятельности (ДИК);

1. зоны рекреационного назначения:

* зона объектов отдыха (рекреации) (Р);
* зона объектов туристического обслуживания (РТ);
* зона лесов (Л);

1. зоны особо охраняемых территорий:

* зона особой охраны и изучения природы (ООП);
* зона курортной и санаторной деятельности (ДКС);

1. зоны сельскохозяйственного использования:

* зона ведения садового хозяйства (Ссх);
* зона сельскохозяйственного использования (Си);
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

1. производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

* производственная зона (П);
* зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ);
* зона уличной и дорожной сети (УДС);
* зона инженерной инфраструктуры (И);
* коммунально-складская зона (К);
* зона транспортной инфраструктуры (Т);

1. зоны специального назначения:

* зона кладбищ (ДРит);
* зона складирования и захоронения отходов (ДСп);
* зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп);

1. зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:

* зона режимных территорий (РежТ).

### Статья 22. **Общие положения о градостроительных регламентах**

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Бердска, указаны:
2. виды разрешенного использования земельных участков;
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 23. **Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
2. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;
3. условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;
4. вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке.

Суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

1. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне города Бердска определены в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=4092A11881AFA57D2991E64AC3D96B3408879BCA130FB6BDD5C417132936C360B682CAB7FA1A2DAA9B4AB4946A76993BE662D661B4CF1D51JC16J) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

### Статья 24. **Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Бердска, установлены в следующем составе:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, и (или) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

## Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА БЕРДСКА

### Статья 25. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)**

*Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, пригодных для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, а также выращивания на приусадебном участке различных сельскохозяйственных культур.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Магазины | 4.4 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 400 | 2000 | 10 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 | 10 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 150 | 1000 | 10 | 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание (3.1)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Магазины (4.4)», «Площадки для занятия спортом (5.1.3)», «Связь (6.8)» размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  2. В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

1. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда):

* для отдельно стоящего индивидуального жилого дома – 20.0 м.;
* для блокированного жилого дома (для одного блока) – 15 м.;
* для многоквартирного жилого дома (до 3 этажей) – 35 м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от индивидуального жилого дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от блокированного дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 3 м.;

для индивидуальной, блокированной, малоэтажной жилой застройки:

* расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
* допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;
* при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

1. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.
2. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* для индивидуального жилого дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши не более 20 м.

*Исключение:* шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1. Прочие предельные параметры:
   1. На земельном участке, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» могут размещаться объекты вспомогательного использования, на которые не требуется разрешение на строительство: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки – 2 машино-места на земельный участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; сады, огороды, строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреба.
   2. Размеры хозяйственных построек определяются в соответствии со СНиП 2.08.01-89.
   3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
   4. Требования к устройству надворных уборных (туалетов):

* рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 кв.м.;
* минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м., до колодца – не менее 25 м.;
* рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
* при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
* минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м., до септика – 6 м., до колодца – не менее 25 м.
  1. Требования к ограждению земельных участков с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)»

* со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой – не более 2 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* ограждения земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

С иным видом разрешенного использования, при необходимости, характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

* 1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«блокированная жилая застройка (2.3)» – 1 машино-место на жилую единицу;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества;

с иными видами разрешенного использования – количество машино-мест автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
2. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производить путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
3. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
4. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
5. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие собственников земельных участков на указанные отклонения.
6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 26. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)**

*Зона застройки преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью до 4 этажей с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.*

Предполагается преимущественное размещение следующих объектов капитального строительства:

Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;

Спортивные и детские площадки, площадки отдыха;

Здания жилые секционного типа (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

Здания жилые галерейного типа (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

Здания жилые коридорного типа (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

Блокированные жилые дома – дома квартирного типа, состоящими из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

*Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, применяются только при установлении вида использования земельного участка*:

Объекты, предназначенные для размещения центров (отделений) социальной помощи на дому;

Объекты, предназначенные для размещения центров социального обслуживания населения;

Объекты, предназначенные для размещения консультативных центров;

Мастерские мелкого ремонта;

Ателье;

Парикмахерские;

Салоны красоты;

Аптеки;

Объекты, предназначенные для размещения фельдшерских пунктов;

Детские сады;

Учреждения дополнительного образования детей;

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения образовательных кружков;

Библиотеки;

Читальные залы

Художественные галереи;

Музеи;

Магазины продовольственных товаров до 50 кв.м. торговой площади;

Магазины непродовольственных товаров до 50 кв.м. торговой площади;

Объекты, предназначенные для размещения организаций 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);

Объекты, предназначенные для размещения учреждений управления фирм, организаций, предприятий, а также подразделений фирм, агентств.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Культурное развитие | 3.6 |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 11 | Деловое управление | 4.1 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 16 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 400 | 2000 | 10 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 | 10 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 150 | 1000 | 10 | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | 250000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 2000 | 60000 | 10 | 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1000 | 50000 | 20 | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «Культурное развитие (3.6)», «Парки культуры и отдыха (3.6.2)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Общественное питание (4.6)», «Служебные гаражи (4.9)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)», «Площадки для занятий спортом (5.1.3)» размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  2. В случае если размер ранее образованного земельного участка (образованного до вступления в силу настоящих Правил), не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

1. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда):

* для отдельно стоящего индивидуального жилого дома – 20.0 м.;
* для блокированного жилого дома (для одного блока) – 15 м.;
* для многоквартирного жилого дома (до 3 этажей) – 35 м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от индивидуального жилого дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;

в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от блокированного дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для индивидуальной, блокированной, малоэтажной жилой застройки:

* расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
* допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;
* при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

1. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 м.
2. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* для индивидуального жилого дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м.; до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши – не более 20 м.

1. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть – не менее 6 м.
2. Прочие параметры:
   1. На земельном участке, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» могут размещаться объекты вспомогательного использования, на которые не требуется разрешение на строительство: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки – 2 машино-места на земельный участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; сады, огороды, строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреба.
   2. Требования к ограждению земельных участков:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)»:

* со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями;
* со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой не более двух метров;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* ограждения земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке (посредством публичных слушаний), при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

С иным видом разрешенного использования, при необходимости, характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

* 1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов с видом разрешенного использования:

«блокированная жилая застройка (2.3)» – 1 машино-место на жилую единицу;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества.

С иными видами использования количество машино-мест для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.
2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых домов в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения, с учетом требований жилищного законодательства в соответствии с утвержденной проектной документацией.
3. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
4. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
5. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производить путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
6. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 27. **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)**

*Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов этажность которых не превышает 8 этажей с благоустройством и озеленением придомовых территорий, обустроенных спортивными, детскими площадками и площадками для отдыха; а также для размещения подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома.*

Предполагается преимущественное размещение следующих объектов капитального строительства:

Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей);

Подземные гаражи и автостоянки;

Спортивные и детские площадки, площадки отдыха;

Здания жилые секционного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания;

Здания жилые галерейного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей);

Здания жилые коридорного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей).

*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, применяются только при установлении вида использования земельного участка*:

Объекты, предназначенные для размещения центров (отделений) социальной помощи на дому;

Объекты, предназначенные для размещения центров социального обслуживания населения;

Объекты, предназначенные для размещения консультативных центров;

Мастерские мелкого ремонта;

Ателье;

Парикмахерские;

Салоны красоты;

Аптеки;

Объекты, предназначенные для размещения фельдшерских пунктов;

Детские сады;

Учреждения дополнительного образования детей;

Объекты, предназначенные для размещения образовательных кружков;

Библиотеки;

Читальные залы

Художественные галереи;

Музеи;

Магазины продовольственных товаров до 50 кв.м. торговой площади;

Магазины непродовольственных товаров до 50 кв.м. торговой площади;

Объекты кулинарии до 50 кв.м. торговой площади;

Объекты, предназначенные для размещения организаций 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).

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 5 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 6 | Общежития | 3.2.4 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Здравоохранение | 3.4 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Культурное развитие | 3.6 |
| 14 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 16 | Деловое управление | 4.1 |
| 17 | Рынки | 4.3 |
| 18 | Магазины | 4.4 |
| 19 | Общественное питание | 4.6 |
| 20 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 21 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 400 | 2000 | 10 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 | 10 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 150 | 1000 | 10 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2000 | 30000 | 20 | 40 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 2500 | 50000 | 20 | 40 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | 250000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.1) | 2000 | 60000 | 10 | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Общежития (3.2.4)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Здравоохранение (3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «Культурное развитие (3.6)», ««Парки культуры и отдыха (3.6.2)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Магазины (4.4)», «Гостиничное обслуживание (4.7)», «Объекты дорожного сервиса (4.9.1)» размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  2. В случае если размер земельного участка, ранее сформированного (до вступления в силу настоящих Правил), не соответствует минимальному размеру, установленному для данной зоны, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

1. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда):

* для отдельно стоящего индивидуального жилого дома – 20.0 м.,
* для блокированного жилого дома (для одного блока) – 15 м.,
* для многоквартирного жилого дома (до 3 этажей) – 35 м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от индивидуального жилого дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;

в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от блокированного дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

«среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для индивидуальной, блокированной и малоэтажной жилой застройки:

* расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
* допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;
* при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

1. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
2. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 м.
3. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* индивидуальный жилой дом – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) на земельных участках индивидуального жилищного строительства– не более 2 этажей. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши не более 20 м.;

«среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «общежитие (3.2.4)»:

* для среднеэтажного жилого дома, общежития – 5-8 этажей, высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.;

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:

* для многоэтажный многоквартирного жилого дома – 9-16 этажей, высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.

*Исключение*: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

«дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)»:

* для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования – 1-4 этажа.

1. Прочие параметры:
   1. Требования к ограждению земельных участков с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой – не более 2 м.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «общежитие (3.2.4)», ограждение земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке, посредством публичных слушаний, при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

* 1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«блокированная жилая застройка (2.3)» – 1 машино-место на жилую единицу;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «общежития (3.2.4)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества.

1. Земельные участки, используемые на момент вступления в силу настоящих Правил «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», для «блокированной жилой застройки (2.3)», для «малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1)» отнесены к зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Бердска. До начала развития данной территории, указанные земельные участки используются в соответствии с видом разрешенного использования.
2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
3. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов. Переоборудование квартир в первых этажах среднеэтажных и многоэтажных жилых домов в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения, с учетом требований жилищного законодательства в соответствии с утвержденной проектной документацией.
4. Предприятия обслуживания, относящиеся к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 улицы и для автостоянок достаточно мест.
5. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
6. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производить путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
7. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 28. **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)**

*Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов повышенной этажности с благоустройством и озеленением придомовых территорий, обустроенных спортивными, детскими и хозяйственными площадками; а также для размещения подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % от общей площади дома.*

Предполагается преимущественное размещение следующих объектов капитального строительства:

Жилые дома, высотой от 9 до 16 этажей, в том числе:

Здания жилые секционного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 16 этажей);

Здания жилые галерейного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 16 этажей);

Здания жилые коридорного типа, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 16 этажей);

Спортивные и детские площадки, площадки отдыха;

Хозяйственные площадки;

Подземные гаражи и наземные автостоянки.

*Объекты 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 20 % общей площади помещений дома, применяются только при установлении вида использования земельного участка*:

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения центров (отделений) социальной помощи на дому;

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения центров социального обслуживания населения;

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения консультативных центров;

Мастерские мелкого ремонта;

Ателье;

Парикмахерские;

Салоны красоты;

Аптеки;

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения фельдшерских пунктов;

Детские сады;

Учреждения дополнительного образования детей;

Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения образовательных кружков;

Библиотеки;

Читальные залы

Художественные галереи;

Музеи;

Объекты, предназначенные для размещения 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);

Объекты, предназначенные для размещения учреждений управления фирм, организаций, предприятий, а также подразделений фирм, агентств.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 5 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 8 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 9 | Здравоохранение | 3.4 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Культурное развитие | 3.6 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 14 | Деловое управление | 4.1 |
| 15 | Рынки | 4.3 |
| 16 | Магазины | 4.4 |
| 17 | Общественное питание | 4.6 |
| 18 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 19 | Служебные гаражи | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 400 | 2000 | 10 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 | 10 | 40 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 150 | 1000 | 10 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2000 | 30000 | 20 | 40 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 2500 | 50000 | 20 | 40 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | 250000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание (3.2) | 2000 | 60000 | 10 | 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1000 | 50000 | 20 | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Хранение автотранспорта (2.7.1)», «Общежития (3.2.4)», «Бытовое обслуживание (3.3)», «Здравоохранение (3.4)», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «Культурное развитие (3.6)», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «Деловое управление (4.1)», «Рынки (4.3)», «Магазины (4.4)», «Общественное питание (4.6)», «Гостиничное обслуживание (4.7)», «Служебные гаражи (4.9)» размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  2. В случае если размер земельного участка, ранее сформированного (до вступления в силу настоящих Правил), занятого индивидуальным жилым домом, блокированным жилым домом не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

1. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда):

* для отдельно стоящего индивидуального жилого дома – 20 м.,
* для блокированного жилого дома (для одного блока) – 15 м.,
* для многоквартирного жилого дома (до 3 этажей) – 35 м.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от индивидуального жилого дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* в случае примыкания к другой части дома (при обязательном наличии брандмауэрной стены) – 0 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от блокированного дома – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

«среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для индивидуальной, блокированной и малоэтажной жилой застройки:

* расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;
* допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;
* при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Указанные расстояния измеряются до наружных стен строений.

1. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие собственников земельных участков на указанные отклонения.
2. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:

«для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* индивидуальный жилой дом – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) на земельных участках индивидуального жилищного строительства– не более 2 этажей. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«блокированная жилая застройка (2.3)»:

* для блокированного дома – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа; высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м.; до конька скатной кровли – не более 6 м.;

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)»:

* для малоэтажного многоквартирного дома – не более 4 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли до конька скатной крыши не более 20 м.;

«среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:

* для среднеэтажного жилго дома – 5-8 этажей, высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.;

«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»:

* для многоэтажного жилого дома – 9-16 этажей, высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.;

«дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)»:

* для дошкольного, начального и среднего общеобразовательного учреждения – 1-4 этажа.

Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1. Прочие параметры:
   1. На земельном участке, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» могут размещаться объекты вспомогательного использования, на которые не требуется разрешение на строительство: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки – 2 машино-места на земельный участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; сады, огороды, строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреба.
   2. Размеры хозяйственных построек, на земельных участках, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» определяются в соответствии со СНиП 2.08.01-89.
   3. Для земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
   4. Требования к устройству надворных уборных (туалетов) для земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)»:

* рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 кв.м.;
* минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 12 м., до колодца – не менее 25 м.;
* рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
* при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты;
* минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м., до септика – 6 м., до колодца – не менее 25 м.
  1. Требования к ограждению земельных участков:

Для земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть высотой – не более 2 м.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5), «общежитие (3.2.4)», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», ограждение земельного участка разрешается только по процедурам специальных согласований, проводимых в установленном порядке, посредством публичных слушаний, при этом со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются схемой планировочной организацией земельного участка и эстетическими требованиями.

* 1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» – 1 машино-место на жилую единицу;

для объектов с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «общежития (3.2.4)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества.

1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.
2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых домов в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения, с учетом требований жилищного законодательства в соответствии с утвержденной проектной документацией.
3. Земельные участки, используемые на момент вступления в силу настоящих Правил для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной жилой застройки, отнесены к данной зоне в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Бердска. До начала развития данной территории, указанные земельные участки используются в соответствии с видом разрешенного использования.
4. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.
5. Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.
6. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Удаление мусора производить путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Площадка с контейнером должна иметь свободный доступ для служб по вывозу мусора. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
7. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.
8. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 29. **Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)**

*Зона сформирована для размещения объектов делового общественного и коммерческого назначения с объектами жилой застройки.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 6 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | Здравоохранение | 3.4 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 9 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 10 | Культурное развитие | 3.6 |
| 11 | Общественное управление | 3.8 |
| 12 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 13 | Предпринимательство | 4.0 |
| 14 | Деловое управление | 4.1 |
| 15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 16 | Рынки | 4.3 |
| 17 | Магазины | 4.4 |
| 18 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 19 | Общественное питание | 4.6 |
| 20 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 21 | Развлечения | 4.8 |
| 22 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 23 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 24 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Спорт | 5.1 |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1000 | 5000 | 10 | 40 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2000 | 30000 | 20 | 40 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 2500 | 50000 | 20 | 40 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установле-нию | 250000 | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установле-нию |
| Социальное обслуживание (3.2) | 2000 | 60000 | 10 | 50 |
| Здравоохранение (3.4) | 1000 | 100000 | 20 | 70 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1000 | 50000 | 20 | 50 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 1000 | 50000 | 20 | 50 |
| Служебные гаражи (4.9) | 100 | 60000 | 10 | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «культурное развитие (3.6)», «общественное управление (3.8)», «обеспечение научной деятельности (3.9), «предпринимательство (4.0)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)», «рынки (4.3)», «магазины (4.4)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)», «развлечения (4.8)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)» размеры участка определяются при проектировании, согласно действующих норм, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочного решения объекта. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
  2. Процент застройки:
* минимальный процент застройки в пределах зоны – 20% (если иное не предусмотрено для конкретного вида использования, вне зависимости от территориальной зоны);
* максимальный процент застройки в пределах зоны – 70% (если иное не предусмотрено для конкретного вида использования, вне зависимости от территориальной зоны).

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

для «малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для «среднеэтажной жилой застройки (2.5)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для «многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6)»:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;

для иных видов разрешенного использования:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество этажей зданий, строений, сооружений:

для объектов капитального строительства в пределах зоны Ом – 1-16 этажей, при этом:

* для зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажной многоквартирной жилой застройки (2.1.1)» – 1-4 этажа;
* для зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 5-8 этажей;
* для зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотной застройки) (2.6)» – 9-16 этажей;
* для зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» – 1-3 этажа;
* для зданий строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «служебные гаражи (4.9)» – 1-2 этажа;
* для зданий строений, сооружений, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» – 1- 4 этажа.

1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

* для объектов с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» – обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для многоквартирных жилых домов не менее 50% от расчетного количества;
* для объектов с иными видами разрешенного использования количество машино-мест для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. Земельные участки, используемые на момент вступления в силу настоящих Правил для малоэтажной жилой застройки, отнесены к данной зоне в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Бердска. До начала развития данной территории, указанные земельные участки используются в соответствии с видом разрешенного использования.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 30. **Зона общегородского центра (ОмЦ)**

*Зона предназначена для размещения административных зданий, объектов образовательного, культурно-бытового, социального и иного назначения для общественного использования.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Общественное управление | 3.8 |
| 2 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 7 | Общественное питание | 4.6 |
| 8 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 9 | Развлечения | 4.8 |
| 10 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 11 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 12 | Здравоохранение | 3.4 |
| 13 | Культурное развитие | 3.6 |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 5 | Спорт | 5.1 |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |

1. Предельные размеры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов определяются в соответствии с рекомендованными нормами расчета земельных участков в действующих нормах и правилах с учетом сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.
   1. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* минимальный процент застройки для земельных участков в пределах   
  зоны ОмЦ – 25%;
* максимальный процент застройки для земельных участков в пределах   
  зоны ОмЦ – 70 %.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество этажей зданий, строений, сооружений в пределах  
   зоны ОмЦ – 1-16.
2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. Архитектурно-колористический облик определяется при проектировании. Особые требования к формированию архитектурного объекта указываются в градостроительном плане земельного участка.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 31. **Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)**

*Зона сформирована для размещения и использования объектов, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Здравоохранение | 3.4 |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 3 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Здравоохранение (3.4) | 1000 | 100000 | 20 | 70 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1000 | 100000 | 20 | 70 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | 1000 | 100000 | 20 | 70 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | 1000 | 100000 | 10 | 70 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – до 9, высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.
2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. Площадь озеленения земельных участков – не менее 30% территории.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 32. **Зона образовательных организаций (ОсШк)**

*Предназначена для размещения высших и средних специальных учебных заведений и учреждений, других объектов образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, общежитий для проживания учащихся.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Общежития | 3.2.4 |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 7 | Спорт | 5.1 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Образование и просвещение (3.5) | 1000 | 40000 | 20 | 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1000 | 50000 | 20 | 50 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 1000 | 30000 | 20 | 70 |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.
  1. Минимальное расстояние между:
* учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения – 50 м.;
* проезжей частью улиц и дорог местного значения – 15 м.

1. Количество этажей зданий, строений, сооружений:

* для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением – 1-4;
* для объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования количество этажей – 1-10.

1. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 33. **Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)**

*Зона сформирована для размещения спортивных и спортивно-зрелищных объектов.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Спорт | 5.1 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 7 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Спорт (5.1) | 1000 | 50000 | 5 | 70 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – до 9; высота от уровня земли до верха кровли – не более 50 м.
2. Площадь озеленения земельных участков – не менее 20% территории.
3. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 34. **Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)**

*Зона предполагает размещение таких объектов капитального строительства как церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, а также размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, и осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Магазины | 4.4 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
   1. Предельные размеры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов определяются в соответствии с рекомендованными нормами расчета земельных участков в действующих нормах и правилах с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.
2. Минимальные размеры отступов от границ земельных участков – 5 м.
3. Количество наземных этажей – не подлежит установлению.
4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 35. **Зона объектов торговли (ОмТ)**

*Зона сформирована для размещения 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, размещения гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, а также для размещения складов - сооружений, имеющих назначение по временному хранению продукции, не являющихся частями производственных комплексов.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2 | Рынки | 4.3 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Склады | 6.9 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 |
| 4 | Деловое управление | 4.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Размеры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов определяются в соответствии с нормами расчета земельных участков в действующих нормах и правилах с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.
2. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* минимальный процент застройки – 30%;
* максимальный процент застройки – 80%.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество наземных этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.
2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 36. **Зона историко-культурной деятельности (ДИК)**

*Зона сформирована для размещения историко-культурных центров и других объектов историко-культурной деятельности.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 1000 | 150000 | 10 | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. Минимальные размеры отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется проектами планировки или техническими нормативами (за исключением случаев, когда отсутствует градостроительная документация или действие технических нормативов не распространяется на данный земельный участок).
2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств определяется при проектировании.
3. Количество наземных этажей для объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

### Статья 37. **Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)**

*Зона сформирована с целью создания территорий для ежедневного отдыха граждан, а именно парков, городских лесов, садов, скверов и прочих мест отдыха.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 2 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 4 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 5 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 3 | Связь | 6.8 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 7 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Баланс территории

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | % общей площади |
| 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 |

### Статья 38. **Зона объектов туристического обслуживания (РТ)**

*Зона сформирована для размещения пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 2 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Связь | 6.8 |
| 7 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 8 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | 1000 | 100000 | 10 | 70 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Природно-познавательный туризм (5.2)» размеры земельного участка определяются при проектировании. Для указанного вида разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество наземных этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.
2. Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

количество машино-мест на одну расчетную единицу для автостоянок, определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 39. **Зона лесов (Л)**

*Зона рекреационная лесопарковая выделена для сохранения и бережного использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.*

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 4 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2. Предельные размеры земельных участков для строительства и эксплуатации объектов определяются в соответствии с рекомендованными нормами расчета земельных участков в действующих нормах и правилах с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объектов.
3. Минимальные размеры отступов от границ земельных участков определяются проектами планировки или техническими нормативами (за исключением случаев, когда отсутствует градостроительная документация или действие технических нормативов не распространяется на данный земельный участок).
4. Баланс территории.

|  |  |
| --- | --- |
| Территория | Разделение территории, % |
| Зеленые насаждения | 65 – 75 |
| Аллеи и дороги | 10 – 15 |
| Площадки | 8 – 12 |
| Сооружения | 5 – 7 |

### Статья 40. **Зона особой охраны и изучения природы (ООП)**

*Зона сформирована для сохранения и изучения 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).*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |

1. Градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новосибирской области.
2. В границах зоны ООП расположен памятник природы областного значения «Бердская лесная дача», а также особо охраняемая природная территория местного значения «Городской парк «Бердская коса».
3. Решение об образовании памятника природы областного значения «Бердская лесная дача» на территории г. Бердска принято Новосибирским областным Советом депутатов третьего созыва постановлением одиннадцатой сессии от 31.10.2002 года.
4. Режим особой охраны территории памятника природы областного значения «Бердская лесная дача» определен постановлением Администрации Новосибирской области от 16.11.2007 №171-ПА.
5. Режим особой охраны территории памятника природы особо охраняемой территории местного значения «Городской парк «Бердская коса» города Бердска» определен Постановлением главы Муниципального образования города Бердска от 19.01.2009 № 84.

### Статья 41. **Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС)**

*Зона сформирована для размещения объектов отдыха, обеспечивающих в том числе оказание услуги по лечению и оздоровлению населения.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 2 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 2 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 6 | Развлечения | 4.8 |
| 7 | Связь | 6.8 |
| 8 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | 1000 | 100000 | 10 | 70 |
| Курортная деятельность (9.2) | 1000 | 100000 | 10 | 70 |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | 1000 | 100000 | 10 | 70 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)» размеры земельного участка определяются при проектировании.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений– 1-5 этажей;
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 42. **Зона ведения садового хозяйства (Ссх)**

*Зона для отдыха и ведения подсобного хозяйства на земельных участках, используемых для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также размещения садового дома, хозяйственных построек.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 2 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Ведение садоводства (13.2) | 400 | 1200 | 10 | 40 |
| Ведение огородничества (13.1) | 400 | 1200 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 400 | 2000 | 10 | 60 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. В случае если размер ранее образованного земельного участка (до вступления в силу настоящих Правил) не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования:

«ведение садоводства (13.2)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от основного строения – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)»:

* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве – не менее 5 м.;
* минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке – устанавливается линией регулирования застройки;
* минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка – не менее 5 м.;

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

* от основного строения – 3 м.;
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м.;
* от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м.;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
* от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
* от кустарника – 1 м.

допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия собственников таких земельных участков и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен.

1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.
2. Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений:

«ведение садоводства (13.2)»:

* садовый дом – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.;

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)»:

* индивидуальный жилой дом – не более 3 надземных этажей, с возможным использованием мансардного этажа, высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 10 м., до конька скатной кровли – не более 20 м.;
* нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м., до конька скатной кровли – не более 6 м.;
* для индивидуальных гаражей высота не более 3 м.
  1. Размещение зданий, строений, сооружений на земельных участках с видом разрешенного использования «ведение огородничества (13.2)» не предусматривается.

1. Прочие параметры:
   1. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.
   2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
   3. Требования к ограждению земельных участков:

ограждение должно быть высотой не более двух метров, вентилируемое, светопрозрачное.

* 1. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие собственников земельных участков на указанные отклонения.

1. На земельном участке, находящемся в составе дачных, садоводческих объединений, могут размещаться объекты вспомогательного использования: колодцы; индивидуальные бани, надворные туалеты; отдельно стоящие или встроенные в садовые (дачные) дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машино-места на садовый (дачный) участок; парковки; противопожарное оборудование (гидранты, резервуары и т.д.); площадки для сбора мусора; строения для содержания мелких животных (собак, птиц и т.д.); малые архитектурные формы; теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, погреба.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 43. **Зона сельскохозяйственного использования (Си)**

*Зона сформирована для**ведение сельского хозяйства, в том числе для размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| 2 | Растениеводство | 1.1 |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 4 | Овощеводство | 1.3 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| 6 | Садоводство | 1.5 |
| 7 | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| 8 | Животноводство | 1.7 |
| 9 | Скотоводство | 1.8 |
| 10 | Звероводство | 1.9 |
| 11 | Птицеводство | 1.10 |
| 12 | Свиноводство | 1.11 |
| 13 | Пчеловодство | 1.12 |
| 14 | Рыбоводство | 1.13 |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 18 | Питомники | 1.17 |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Растениеводство (1.1) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Овощеводство (1.3) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Садоводство (1.5) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Животноводство (1.7) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Скотоводство (1.8) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Звероводство (1.9) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Птицеводство (1.10) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Свиноводство (1.11) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Пчеловодство (1.12) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Рыбоводство (1.13) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 1000 | 25000 | Не подлежит установлению | |
| Питомники (1.17) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 10 | 50000 | 10 | 20 |
| Сельскохозяйственное использование (1.19) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество наземных этажей объектов капитального строительства, расположенных в зоне Си – 1.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 44. **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)**

*Зона сформирована для размещения объектов сельскохозяйственного производства, предполагающих хранение и переработку сельскохозяйственной продукции.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Животноводство | 1.7 |
| 2 | Скотоводство | 1.8 |
| 3 | Звероводство | 1.9 |
| 4 | Птицеводство | 1.10 |
| 5 | Свиноводство | 1.11 |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков границах зоны СиПп:

* минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м.

1. Процент застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должен соответствовать действующим нормативам ([СНиП I-89-80](consultantplus://offline/ref=E709336C574F8D4A1FFCDF1F96D25FDD335542B4DC46BAD2DA72E2W153H) Генеральные планы промышленных предприятий).
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество наземных этажей объектов капитального строительства, расположенных в зоне СиПп – 1-3.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 45. **Производственная зона (П)**

*Зона сформирована для размещения объектов промышленности, производственной деятельности.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 2 | Недропользование | 6.1 |
| 3 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 4 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 5 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 6 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 7 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 8 | Строительная промышленность | 6.6 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 2 | Склады | 6.9 |
| 3 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Магазины | 4.4 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 6 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах зоны П:

* минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка – 500000 кв.м.

1. В случае если размер земельного участка, ранее образованного (до вступления в силу настоящих Правил) для размещения объектов промышленности и (или) производственной деятельности, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.
2. Минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* минимальный процент застройки – 10%;
* максимальный процент застройки – 80%.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество наземных этажей объектов капитального  
   строительства – 1-9.
2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 46. **Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)**

*Зона сформирована для размещения объектов железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожных путей, а также железнодорожных вокзалов и станций, зданий и сооружений, устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 2 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Связь | 6.8 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков границах зоны ТЖ:

для земельных участков с видом разрешенного использования «железнодорожный транспорт (7.1)», «трубопроводный транспорт (7.5), «автомобильный транспорт (7.2)»:

* минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Размеры земельных участков с видом разрешенного использования «общественное питание (4.6)» определяются при проектировании с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта.

1. Минимальный и максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3. Количество наземных этажей объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЖ – 1-5.
4. Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода допускается только по согласованию с Минтрансом РФ (п. 10 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог).
5. Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с Минтрансом РФ (п. 10 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог).
6. В пределах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать в порядке, установленном законодательством РФ, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах федерального железнодорожного транспорта наружную рекламу юридических и физических лиц (п. 11 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог).
7. Размещаемая в пределах полосы отвода наружная реклама не должна служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта (п. 11 Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог).

### Статья 47. **Зона уличной и дорожной сети (УДС)**

*Зона улично-дорожной сети относится к территориям общего пользования.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 2 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежит установлению | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежит установлению | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на участках – не подлежит установлению.
3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 48. **Зона инженерной инфраструктуры (И)**

*Зона сформирована для размещения действующих и проектируемых инженерных линейных и площадных сооружений.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 4 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | 250000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установле-нию |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | | | |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на участках с видом разрешенного использования:

«коммунальное обслуживание (3.1)» – 1-4 этажа;

«связь (6.8)» – 1-5 этажа.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 49. **Коммунально-складская зона (К)**

*Зона сформирована для размещения объектов коммунального назначения, в том числе 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.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Склады | 6.9 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Связь | 3.8 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Магазины | 4.4 |
| 5 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 |

1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков, минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | 250000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Бытовое обслуживание (3.3)», «Склады (6.9)» размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от строения до фронтальной границы земельного участка составляет – 5 м.;
* минимальный отступ от остальных границ – 3 м.

1. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1-3.
2. В отношении объектовкоммунального назначения, которые являются источниками водоснабжения запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 50. **Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

*Зона сформирована для размещения объектов транспорта*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 4 | Транспорт | 7.0 |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 6 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 7 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 2 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Деловое управление | 4.1 |
| 3 | Связь | 6.8 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии с действующими нормами и не подлежат установлению.
2. Минимальный и максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
3. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4. Количество наземных этажей объектов капитального   
   строительства – 1-5.
5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 51. **Зона кладбищ (ДРит)**

*Зона сформирована для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений, а также осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2 | Магазины | 4.4 |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Связь | 6.8 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Ритуальная деятельность (12.1) | 500 | 1000000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежит установлению | | | |

* 1. Для объектов с видом разрешенного использования: «Религиозное использование (3.7)», «Автомобильный транспорт (7.2)», «Магазины (4.4)», «Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)», размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 2.08.01-89. Для указанных видов разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

* расстояние до красной линии – не менее 6 м.;

расстояние до стен жилых домов:

* кладбища традиционного захоронения и крематории – 300 м;
* кладбища для погребения после кремации – 100 м.

1. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2. Строительные параметры объектов определяются градостроительной документацией, рабочим проектом и Федеральным законом от 12.01.1996г. №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

### Статья 52. **Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)**

*Зона сформирована для размещения и использования участков полигона твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающего завода.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 3 | Связь | 6.8 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры использования земельных участков и других объектов недвижимости:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. | Минимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | 10000 | 500000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | |

1. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
2. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3. В отношении объектов зоны ДСп устанавливаются санитарно-защитные зоны, размеры которых определяются для конкретного объекта в соответствии со СНиП 2.08.01-89.
4. Строительные параметры объектов определяются при проектировании в соответствии с градостроительной документацией.

### Статья 53. **Зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп)**

*Зона сформирована для организации территорий зеленых насаждений с целью защиты от предприятий, объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся источником загрязнения окружающей среды, а также защитное озеленение береговых линий.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования  земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 2 | Резервные леса | 10.4 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 4 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры использования земельных участков и других объектов недвижимости – не подлежат установлению.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
4. Во избежание вредного воздействия на жилые территории следует соблюдать необходимые санитарные разрывы между ними и источниками загрязнения и создавать озеленение санитарно-защитной зоны.
5. Устройство, содержание, охрана и эксплуатация зеленых насаждений санитарно-защитных зон предприятий, являющихся источниками загрязнений окружающей среды, возлагаются на владельцев, пользователей и арендаторов этих предприятий.
   1. Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий

Санитарно-защитные зоны предприятий предназначены для снижения вредного техногенного воздействия на объекты жилищного и социального назначения.

Санитарно-защитные зоны не являются резервными территориями объектов и не могут использоваться для расширения предприятий и жилых территорий.

Запрещается:

* расширение территорий предприятий за счет санитарно-защитной зоны;
* проведение неконтролируемых рубок деревьев;
* новое жилищное строительство, расширение объектов рекреации, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений; учреждений здравоохранения; физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений;
* размещение садоводческих (дачных объединений), выращивание сельскохозяйственных культур (за исключением технических).
  1. Санитарно-защитные зоны ЛЭП

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередачи, по обе стороны от проекций крайних фаз проводов, устанавливаются санитарно-защитные зоны: для ЛЭП 1150 кВ – 55 м; ЛЭП 750 кВ – 40 м; ЛЭП 500 кВ – 30 м; ЛЭП 330 кВ – 20 м; ЛЭП 110 кВ – 20 м; ЛЭП 35 кВ – 15 м.

Запрещается:

* новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
* предоставление земельных участков для размещения садоводческих (дачных) объединений;
* размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
* производство работ с опасными, горючими и горюче-смазочными материалами; выполнение ремонта машин и механизмов.
* размещение садоводческих (дачных объединений), выращивание сельскохозяйственных культур (за исключением технических).
  1. Санитарно-защитная зона кладбищ

Санитарно-защитная зона кладбищ устанавливается для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны источников воды, а также почвы.

Для кладбищ площадью менее 20 га. – 300 м.; от 20 до 40 га. – 500 м.

Запрещается:

* размещение жилищного строительства, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, садоводческих (дачных) объединений;
* водозаборных сооружений;
* складов производственных товаров, предприятий пищевой промышленности, сельскохозяйственных объектов.
  1. Санитарно-защитные зоны железных дорог

Вдоль железных дорог устанавливается санитарно-защитная зона, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

Запрещается размещение жилой застройки.

### Статья 54. **Зона режимных территорий (РежТ)**

*Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, а также для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.*

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Кодовое обозначение |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  | Не устанавливаются |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Общежития | 3.2.4 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 5 | Связь | 6.8 |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры использования земельных участков и других объектов недвижимости – не подлежат установлению.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
3. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – не подлежит установлению.