

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА БЕРДСКА
ПЯТОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

(тридцать третья (внеочередная) сессия)

19 декабря 2024 года

№ 325

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска, утвержденные решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки города Бердска, утвержденные решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска», заключение о результатах публичных слушаний от 24.10.2024 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Бердска, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Бердска, Совет депутатов города Бердска

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки города Бердска, утвержденные решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399, изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Официальный вестник органов местного самоуправления города Бердска «Вестник. Бердск», в сетевом издании «Официальный вестник органов местного самоуправления города Бердска «Вестник-Бердск» и разместить на официальном сайте администрации города Бердска.

4. Контроль за исполнением решения возложить на комитет по градостроительству и городскому хозяйству.

И.о. Главы города Бердска

Председатель Совета депутатов

С.П. Лавров

В.А. Голубев

Приложение
к решению Совета депутатов города
Бердска пятого созыва
от 19.12.2024 № 325
«Приложение
к решению Совета депутатов города
Бердска четвертого созыва
от 17.09.2020 N 399

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА БЕРДСКА

Оглавление

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА БЕРДСКА	5
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки города Бердска	5
Статья 2. Сфера применения Правил	5
Статья 3. Состав Правил.....	5
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	5
Статья 4. Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки.....	5
Статья 5. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил.....	7
Глава 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ.....	9
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	9
Статья 7. Порядок представления разрешений на условно разрешенный вид использования	10
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	11
Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	12
Статья 10. Назначение, виды документации по планировке территории	12
Статья 11. Подготовка документации по планировке территории города Бердска	14
Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	16
Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 13. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила	16
Статья 14. Общественные обсуждения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования	17
Статья 15. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 16. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории	18

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	18
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила	18
Статья 18. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в Правила	18
Глава 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	18
Статья 19. Резервирование земель для муниципальных нужд	18
Статья 20. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд	18
Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	19
Статья 21. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории города Бердска	19
Статья 22. Общие положения о градостроительных регламентах	20
Статья 23. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 24. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА БЕРДСКА	23
Статья 25. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Жин)	23
Статья 26. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	29
Статья 27. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс)	34
Статья 28. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Жмн)	43
Статья 29. Многофункциональная общественно-деловая зона (Ом)	51
Статья 30. Зона общегородского центра (ОмЦ)	59
Статья 31. Зона объектов здравоохранения (ОсЗ)	66
Статья 32. Зона образовательных организаций (ОсШк)	69
Статья 33. Зона объектов физической культуры и массового спорта (ОсФС)	73
Статья 34. Зона культовых зданий и сооружений (ОсРи)	77
Статья 35. Зона объектов торговли (ОмТ)	81
Статья 36. Зона историко-культурной деятельности (ДИК)	84
Статья 37. Зона объектов отдыха (рекреации) (Р)	86
Статья 38. Зона объектов туристического обслуживания (РТ)	89
Статья 39. Зона лесов (Л)	93
Статья 40. Зона особой охраны и изучения природы (ООП)	94
Статья 41. Зона курортной и санаторной деятельности (ДКС)	95
Статья 42. Зона ведения садового хозяйства (Ссх)	99
Статья 43. Зона сельскохозяйственного использования (Си)	102
Статья 44. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп)	107
Статья 45. Производственная зона (П)	110
Статья 46. Зона объектов железнодорожного транспорта (ТЖ)	115
Статья 47. Зона уличной и дорожной сети (УДС)	117
Статья 48. Зона инженерной инфраструктуры (И)	119
Статья 49. Коммунально-складская зона (К)	122
Статья 50. Зона транспортной инфраструктуры (Т)	126
Статья 51. Зона кладбищ (ДРит)	129
Статья 52. Зона складирования и захоронения отходов (ДСп)	132

Статья 53. Зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп).....	134
Статья 54. Зона режимных территорий (РежТ)	136
Статья 55. Основные положения	139
Статья 56. Область применения	139
Статья 57. Градостроительный совет при администрации города Бердска.....	140
Статья 58. Требования к архитектурно-градостроительному облику.....	141

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ 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 города Бердска (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Бердска, Генеральным планом города Бердска, правовыми актами органов местного самоуправления города 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 включают в себя:
 - 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
 - 2) градостроительные регламенты;
 - 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства;
 - 4) Карта градостроительного зонирования (приложение 1);
 - 5) Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 2);
 - 6) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий городского округа (приложение 3);
 - 7) Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение 4).

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 4. Органы, участвующие в регулировании землепользования и застройки

1. Полномочия администрации города Бердска в области землепользования и застройки.
 - 1.1. Полномочия Совета депутатов города Бердска в области землепользования и застройки:
 - 1) 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;
 - 2) утверждение Генерального плана города Бердска и изменений к нему;

- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 4) утверждение Правил землепользования и застройки города Бердска и изменений к ним;
- 5) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов города Бердска Федеральными законами, законами Новосибирской области и Уставом города Бердска.

1.2. Полномочия Главы города Бердска в области землепользования и застройки:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) принятие решения о внесении изменений в Правила;
- 3) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение сообщения на официальном сайте администрации города Бердска;
- 4) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Бердска;
- 5) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила;
- 6) принятие решений о направлении проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила в Совет депутатов города Бердска;
- 7) принятие решения о разработке документации по планировке территории города Бердска и ее утверждение;
- 8) принятие решения о проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки;
- 9) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 10) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 11) утверждение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 12) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Бердска, нормативными правовыми актами города Бердска.

1.3. Полномочия администрации города Бердска:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Бердска;

- 4) разработка и реализация программ использования, развития и охраны земель;
- 5) принятие решений о резервировании земель и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
- 7) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством;
- 8) 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, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 9) организация и ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в них;
- 10) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Бердска, нормативными правовыми актами города Бердска.

2. Комиссия по подготовке проекта Правил.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Бердска (далее – Комиссия) устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 Бердска.

Комиссия является постоянно действующим органом по организации подготовки проекта Правил города 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 Бердска 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, 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 Бердска осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Бердска, Схеме 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 6 настоящей статьи проверки администрация города направляет проект Правил главе города Бердска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава города Бердска при получении от администрации города Бердска 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 проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о публичных слушаниях 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 Российской Федерации не требуется.

11. Глава города Бердска в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Бердска 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 и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Главе

города Бердска на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

13. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации города Бердска в сети «Интернет».

14. Утвержденные Правила 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 в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил 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.

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 Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

5. 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.

6. 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.

7. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» и объекты капитального строительства, предполагающие наличие в них нежилых помещений (апартаменты), осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Бердска, утвержденными решением Совета депутатов города Бердска от 21.12.2017 № 126, а также с учетом предельно-минимального количество машино-места для стоянок индивидуальных транспортных средств, с расчетом 0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %.

8. 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.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Порядком организации и проведения в городе Бердске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (далее – Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний) и в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений 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 Бердска.

4. Глава города Бердска 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 и размещается на официальном сайте администрации города Бердска.

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 порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения 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 Российской Федерации.

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.

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. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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 рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний и в соответствии со статьей 15 настоящих Правил.

6. Заключение об общественных обсуждениях 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 города Бердска.

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 Бердска.

8. На основании указанных в пункте 7 настоящей статьи рекомендаций Глава города Бердска 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

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 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) 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);

5) 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, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) 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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания

территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

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

7. 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. Администрация 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах города, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Бердска, указанное в части 1 настоящей статьи принимается администрация 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией 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 администрации города Бердска в сети «Интернет».

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

5. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в администрацию города Бердска.

6. Администрация города Бердска в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрация города Бердска, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация города Бердска обеспечивает

рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях 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 Российской Федерации администрация города Бердска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний и в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

8. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. В случае внесения изменений в указанные в части 7 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

10. Администрация города Бердска с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений 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 общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в части 6 настоящей статьи.

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

12. 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 администрации 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 Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний, утвержденным 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:

- 1) проект Генерального плана;
- 2) проект Правил;
- 3) проект правил благоустройства территории;
- 4) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных в настоящем пункте утвержденных документов.

3. Общественные обсуждения проводятся по:

- 1) проектам планировки территории;
- 2) проектам межевания территории (в случае подготовки в виде отдельного документа);

- 3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- 4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в указанные в абзацах втором, третьем настоящего пункта утвержденные документы.

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 Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава города Бердска при получении от администрации города Бердска проекта Правил 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 Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 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. Общественные обсуждения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний 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, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений 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 общественных обсуждений 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 общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

Статья 15. Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний с учетом статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Общественные обсуждения 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 общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Бердска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений 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 общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей города Бердска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений 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 – 33 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 и указанных в части 13 статьи 17 обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Бердска 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 или направить проект Главе города Бердска на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации 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);

2) 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);

3) зоны рекреационного назначения:

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

4) зоны особо охраняемых территорий:

- зона особой охраны и изучения природы (ООП);
- зона курортной и санаторной деятельности (ДКС);
- 5) зоны сельскохозяйственного использования:
 - зона ведения садового хозяйства (Ссх);
 - зона сельскохозяйственного использования (Си);
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);
- 6) 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);
- 7) зоны специального назначения:
 - зона кладбищ (ДРит);
 - зона складирования и захоронения отходов (ДСп);
 - зона озелененных территорий специального назначения (ДЛСп);
- 8) 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:

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

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:

- 1) 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;

2) 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;

3) 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.

2. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне города Бердска определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412

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:

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

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

3) предельное (минимальное и (или) максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

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

граница 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 и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальный жилой дом; гаражи; хозяйственные постройки
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд, вспомогательные сооружения
3	Отдых (рекреация)	5.0	Административные здания для занятий спортом, стадион, дворец спорта, ледовый дворец, ипподром, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, физкультурная площадка, беговые дорожки, поле для спортивной игры, теннисный корт, автодром, причал
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
5	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	-
Условно разрешенные виды использования			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
3	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,

			химчистки, похоронные бюро
4	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка - 1 метр для вспомогательных объектов от остальных границ	ИЖС – не более 3 этажей, не более 10 м до верха плоской кровли, не более 20 м до конька скатной кровли – не более 20 м; нежилые здания, строения, сооружения (вспомогательные) на земельных участках ИЖС – не более 2 этажей. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 3 м, до конька скатной кровли – не более 6 м	Не подлежат установлению
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от	не более 4 этажей, не более 20 м до конька скатной крыши	0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %

					остальных границ земельного участка.		
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка.	не более 3 этажей, не более 10 м до верха плоской кровли, не более 20 м до конька скатной кровли	1 машино-место на квартиру
Отдых (рекреация) 5.0	Не подлежат установлению		0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка.	Не подлежат установлению	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

2.1 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.

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

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 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.;

- 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.

4. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 м.

5. Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть – не менее 6 м.

6. Прочие параметры:

6.1. 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.

6.2. 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.

7. Формирование земельных участков посредством деления 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.

8. 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.

9. 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.

10. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

11. 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.

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

13. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров, в условиях плотной застройки до 800 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	

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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд, вспомогательные сооружения
3	Отдых (рекреация)	5.0	Административные здания для занятий спортом, стадион, дворец спорта, ледовый дворец, ипподром, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, физкультурная площадка, беговые дорожки, поле для спортивной игры, теннисный корт, автодром, причал
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
5	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	-
Условно разрешенные виды использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
3	Социальное обслуживание	3.2	Оказание гражданам социальной помощи. Дома престарелых, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической

			помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
4	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения, станции скорой помощи
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы.
8	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Парки культуры и отдыха
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
10	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
11	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
12	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
13	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Минимальная площадь земельного	Максимальная площадь земельного	Минимальный процент застройки в границах	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-
--	--------------------------------	---------------------------------	--	---	--	---	---

использования земельного участка	участка, кв. м	участка, кв. м	земельного участка, %	земельного участка, %	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 4 этажей, крыши не более 20 м до конька скатной крыши	0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 3 этажей, кровли не более 10 м до верха плоской кровли; не более 20 м до конька скатной кровли	1 машино-место на квартиру
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии со СНиП 31-01-2003 . Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	1 машино-место на 50 обучающихся
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0	20	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

2.1. 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)», 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.

3. 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.

4. 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.

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

до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м.;
- от хозяйственных построек – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м.;
- от кустарника – 1 м.;

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

- 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.

6. Прочие параметры:

7. Требования к ограждению земельных участков:

«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)».

С иным видом разрешенного использования, при необходимости, характер ограждения и его высота определяются 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.

8. 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.

9. 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.

10. При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном из соседних участков в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

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.

11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 м ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной
-------	---------------------------	--	---

			доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000

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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
---	--	---------------------	---

	земельных участков		
Основные виды разрешенного использования			
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многokвартирные дома этажностью не выше восьми этажей; подземные гаражи и автостоянки
2	Отдых (рекреация)	5.0	Административные здания для занятий спортом, стадион, дворец спорта, ледовый дворец, ипподром, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, физкультурная площадка, беговые дорожки, поле для спортивной игры, теннисный корт, автодром, причал
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малозэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд, вспомогательные сооружения
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирные дома этажностью от девяти до шестнадцати этажей; подземные гаражи и автостоянки
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
6	Общежития	3.2.4	Общежития
7	Социальное обслуживание	3.2	Административные здания предназначенные для оказания гражданам социальной помощи, дома престарелых, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
8	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
9	Здравоохранение	3.4	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, родильные дома, диспансеры,

			научно-исследовательские учреждения, станции скорой помощи
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Парки культуры и отдыха
14	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
15	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
16	Рынки	4.3	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
17	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
18	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
19	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
20	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Здания и сооружения дорожного сервиса.
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Постоянные или временные гаражи, стоянок для хранения служебного автотранспорта
22	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	-
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные 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, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для
---	---	--	--	---	---	---	---

					пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 4 этажей, крыши не более 20 м до конька скатной крыши	0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка - 0 метра от брандмауэрной стены	не более 3 этажей, не более 10 м до верха плоской кровли; не более 20 м до конька скатной кровли	1 машино-место на квартиру
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	30000	20	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей	0,5 машино-места на квартиру в границах земельного участка — 100 %
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2500	50000	20	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	9-16 этажей, не более 50 м до верха кровли	0,5 машино-места на квартиру в границах земельного участка — 100 %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных	2 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

					границ земельного участка		
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей	0,3 машино-места на квартиру
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	1 машино-место на 50 обучающихся
Культурное развитие (3.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 5 посетителей
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	- 5 метров до фронтальной границы	2 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей

		установлению	установлению	установлению	земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка		площади объекта
Рынки (4.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта

					участка		
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) 5.0	Не подлежат установлению		0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка.	Не подлежат установлению	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат установлению						

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

- 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;
- 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.

4. Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.

5. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 м.

6. Земельные участки, используемые на момент вступления в силу настоящих Правил, 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.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 м ³ /мес.	-

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

№	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого	Расчетные показатели максимально
---	---------------------------	---	----------------------------------

п/п		уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-

	помощи		
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	

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.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирные дома этажностью от девяти до шестнадцати этажей; подземные гаражи и автостоянки
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
3	Отдых (рекреация)	5.0	Административные здания для занятий спортом, стадион, дворец спорта, ледовый дворец, ипподром, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, физкультурная площадка, беговые дорожки, поле для спортивной игры, теннисный корт, автодром, причал
Условно разрешенные виды использования			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Дома блокированной застройки; гаражи для собственных нужд, вспомогательные сооружения
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; подземные гаражи и автостоянки
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
5	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и

			мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
6	Социальное обслуживание	3.2	Административные здания предназначенные для оказания гражданам социальной помощи. Дома престарелых, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
7	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
8	Здравоохранение	3.4	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения, станции скорой помощи
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы.
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
13	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
14	Рынки	4.3	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
15	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
16	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
17	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
18	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
20	Земельные участки,	14.0	-

	входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 4 этажей, крыши не более 20 м до конька скатной крыши	0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %
Блокированная жилая застройка (2.3)	150	1000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка - 0 метров от брандмауэрной стены	не более 3 этажей, кровли не более 10 м до верха плоской кровли; не более 20 м до конька скатной кровли	1 машино-место на квартиру
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	30000	20	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей, не более 50 м до верха кровли	0,5 машино-места на квартиру в границах земельного участка — 100 %
Многоэтажная	2500	50000	20	40	- 5 метров до	9-16 этажей, не	0,5 машино-места на

жилая застройка (высотная застройка) (2.6)					фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	более 50 м до верха кровли	квартиру в границах земельного участка — 100 %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	не более 2 этажей	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 2 этажей	Не подлежат установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 2 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Здравоохранение (3.4)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	1 машино-место на 50 обучающихся
Культурное развитие (3.6)	1000	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	- 5 метров до фронтальной границы	не более 2 этажей	15 машино-мест на 100 мест или

		установлению	установлению	установлению	земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка		единовременных посетителей
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 2 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Рынки (4.3)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 2 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых

							автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 2 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) 5.0	Не подлежат установлению		0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка.	Не подлежат установлению	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных	Не подлежат установлению						

ЖИЛЫХ ДОМОВ В малоэтажном жилом комплексе (14.0)	
--	--

2.1. Для 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.

3. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от границ земельных участков при условии, что имеется взаимное согласие собственников земельных участков на указанные отклонения.

4. Прочие параметры:

1) Для земельных участков с видом разрешенного использования, «блокированная жилая застройка (2.3)» вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

2) Требования к ограждению земельных участков:

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

5. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

6. 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.

7. 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.

8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м³/сут.	-
3	Водоотведение	300 м³/сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 м³/мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000

	организации	ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; подземные гаражи и автостоянки
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирные дома этажностью от девяти до шестнадцати этажей; подземные гаражи и автостоянки
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
5	Социальное обслуживание	3.2	Административные здания предназначенные для оказания гражданам социальной помощи. Дома престарелых, службы занятости населения, пункты

			питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
6	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
7	Здравоохранение	3.4	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом
10	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы.
11	Общественное управление	3.8	Административные здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления.
12	Обеспечение научной деятельности	3.9	Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности.
13	Предпринимательство	4.0	Объекты в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
14	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью свыше 5000 кв.м.
16	Рынки	4.3	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
17	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
18	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
19	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары

20	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
21	Развлечения	4.8	Объекты, предназначенные для размещения: дискотек, ночных клубов, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)
22	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
23	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Объекты и сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
3	Спорт	5.1	Здания и сооружения для занятия спортом.
4	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного	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, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных
---	---	--	--	---	--	---	--

участка					сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 4 этажей, крыши не более 20 м до конька скатной крыши	0,5 машино-места на квартиру, в границах земельного участка — 100 %
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2000	30000	20	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей, не более 50 м до верха кровли	0,5 машино-места на квартиру в границах земельного участка — 100 %
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2500	50000	20	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	9-16 этажей, не более 50 м до верха кровли	0,5 машино-места на квартиру в границах земельного участка — 100 %
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Здравоохранение (3.4)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных	не более 5 этажей	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)

					границ земельного участка		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	1 машино-место на 50 обучающихся
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании
Культурное развитие (3.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей
Общественное управление (3.8)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Обеспечение научной деятельности (3.9)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Предпринимательство (4.0)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 20 кв. м общей площади объекта
Рынки (4.3)	1000	Не подлежат	20	70	- 5 метров до	не более 5 этажей	1 машино-место на

		установлению			фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка		50 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта

Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Развлечения (4.8)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 80 кв. м общей площади объекта
Спорт (5.1)	1000	50000	5	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 3 сотрудников
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство	Не подлежат установлению						

территории (12.0.2)	
------------------------	--

3. 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.

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.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого	Расчетные показатели максимально
---	---------------------------	---	----------------------------------

п/п		уровня обеспеченности территории	допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства

Основные виды разрешенного использования			
1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Объекты для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
2	Общественное управление	3.8	Административные здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления.
3	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
4	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью свыше 5000 кв.м.
5	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
6	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
7	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
9	Развлечения	4.8	Объекты, предназначенные для размещения: дискотек, ночных клубов, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)
10	Социальное обслуживание	3.2	Дома престарелых, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
11	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
12	Здравоохранение	3.4	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.
13	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы.
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи

			и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
4	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
5	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Объекты и сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
6	Спорт	5.1	Здания и сооружения для занятия спортом.
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
Вспомогательные виды разрешенного использования			
	Не устанавливаются		

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного	Не более 3 м	Не подлежат установлению

					участка		
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	25	70	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Здравоохранение (3.4)	1000	100000	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Культурное развитие (3.6)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей
Общественное управление (3.8)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

					участка		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2))	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 20 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта

					границ земельного участка		
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Развлечения (4.8)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	1000	Не подлежат установлению	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 80 кв. м общей площади объекта
Спорт (5.1)	1000	50000	25	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						

3. 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.

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.

5. Баланс территории:

Территории	% общей площади
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы	от 75
Дорожно-транспортная сеть	до 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки, спортивные и игровые площадки, объекты капитального строительства, объекты некапитального строительства	до 20

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4

1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0
---	-------------------------------------	-----------	-----

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Социальное обслуживание	3.2	Дома престарелых, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначение социальных или пенсионных выплат
2	Здравоохранение	3.4	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи.
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, родильные дома, диспансеры, научно-исследовательские учреждения, станции скорой помощи
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Санаторная деятельность	9.2.1	Санатории, профилактории, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
4	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
5	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
6	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный процент застройки в границах	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Количество наземных этажей для зданий, строений,	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных
--	---	--	--	---	--	--	--

земельного участка			земельного участка, %	земельного участка, %	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	сооружений	транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Социальное обслуживание (3.2)	2000	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Здравоохранение (3.4)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	1000	100000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 20 посещений (не менее 5 на объект)
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади

							объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Санаторная деятельность (9.2.1)	1000	100000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 20 мест
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

3. Площадь озеленения земельных участков – не менее 30% территории.

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 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Образование и просвещение	3.5	Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения.
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Общежития	3.2.4	Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности.
4	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
6	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
7	Спорт	5.1	Здания и сооружения для занятия спортом.

8	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы
---	----------------------------	--------	---

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Общезития (3.2.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей	0,3 машино-места на квартиру
Образование и просвещение (3.5)	1000	40000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000	50000	20	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-4 этажа	определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	1000	50000	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-10 этажей	определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании

					участка		
Обеспечение научной деятельности (3.9)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	20	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	1000	50000	5	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	до 9 этажей, не более 50 м до верха кровли	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

2.1. 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.

использования земельного участка	участка, кв. м	участка, кв. м	земельного участка, %	земельного участка, %	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	строений, сооружений, а также высота зданий	мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений,

							занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Спорт (5.1)	1000	50000	5	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	9 этажей, не более 50 м до верха кровли	определяется для конкретного земельного участка с учетом вида разрешенного использования при проектировании
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

3. Площадь озеленения земельных участков – не менее 20% территории.

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.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут

	сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного назначения		
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Религиозное использование	3.7	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, монастыри, дом священника; воскресные школы, религиозные школы, семинарии, духовные училища,

			дома притча, паломнический центр
Условно разрешенные виды использования			
1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
3	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
4	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
5	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
6	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Религиозное	5000	20000	0	20	- 5 метров до	2 этажа	1 машино-место на 25

использование (3.7)					фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка		посетителей
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению

					- 3 метра от остальных границ земельного участка		
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	721 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми,	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут

	объекты физкультурно-оздоровительного назначения		
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			

1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) площадью свыше 5000 кв.м.
2	Рынки	4.3	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
3	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
4	Склады	6.9	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
4	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта
2	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
3	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	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	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Количество наземных этажей для зданий, строений,	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных
--	---	--	--	--	---	--	--

земельного участка				участка, %	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	сооружений	транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	1 машино-место на 20 кв. м общей площади объекта
Рынки (4.3)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка	5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м

					- 3 метра от остальных границ земельного участка		общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склады (6.9)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

Статья 36. Зона историко-культурной деятельности (ДИК)

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

					участков с видом разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	1000	150000	10	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 одновременных посетителей
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Отдых (рекреация)	5.0	Административные здания для занятий спортом, стадион, дворец спорта, ледовый дворец, ипподром, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, физкультурная площадка, беговые дорожки, поле для спортивной игры, теннисный корт, автодром, причал
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
3	Природно-познавательный туризм	5.2	Административные здания для организации баз, палаточных лагерей; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4	Охота и рыбалка	5.3	Дома охотника или рыболова
5	Причалы для маломерных судов	5.4	Причалы, здания для хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других

			маломерных судов
6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи
7	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Религиозное использование	3.7	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, монастыри, дом священника; воскресные школы, религиозные школы, семинарии, духовные училища, дома притча, паломнический центр
2	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки(парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
3	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
4	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
5	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
7	Гидротехнические сооружения	11.3	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

2. Предельные 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, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств
---	---	--	--	---	---	---	---

					которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Религиозное использование (3.7)	5000	20000	0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 25 посетителей
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-2 этажа	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) 5.0	Не подлежат установлению		0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка.	Не подлежат установлению	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 4 посетителя
Природно-познавательный туризм (5.2)	5000	20000	0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50

							кв. м общей площади объекта
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 7 посетителей
Причалы маломерных судов (5.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 4 посетителя
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

3. Баланс территории.

Территория	% общей площади
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы	от 75
Дорожно-транспортная сеть	до 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки, спортивные и игровые площадки, объекты капитального строительства, объекты не капитального строительства	до 20

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	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
---	--	---------------------	---

				участка, %	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	также высота зданий	транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-5 этажей	Не подлежат установлению
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)

Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	1000	20000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Туристическое обслуживание (5.2.1)	1000	100000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат 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.

				участка, %	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	также высота зданий	транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению						
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению						
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 посетителей
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат установлению						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						

3. 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	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального
---	--------------------------------	---------------------	---

	использования земельных участков		строительства
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		

2. Градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Новосибирской области.

3. В границах зоны ООП расположен памятник природы областного значения «Бердская лесная дача», а также особо охраняемая природная территория местного значения «Городской парк «Бердская коса».

4. 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.

5. Режим особой охраны территории памятника природы областного значения «Бердская лесная дача» определен постановлением Администрации Новосибирской области от 16.11.2007 №171-ПА.

6. 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Курортная деятельность	9.2	-
2	Санаторная деятельность	9.2.1	Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, лечебно-оздоровительные лагеря
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			

1	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы
2	Туристическое обслуживание	5.2.1	Пансионаты, гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Культурное развитие	3.6	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии, цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы.
3	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
4	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы
6	Развлечения	4.8	Объекты, предназначенные для размещения: дискотек, ночных клубов, боулинга, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)
7	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
8	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов

2. Предельные 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, %	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом
---	---	--	--	---	--	--	---

					для участков с видом разрешенного использования		разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Культурное развитие (3.6)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	15 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	1000	Не подлежат установлению	10	70	- 5 метров до фронтальной границы	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей

					земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка		площади объекта
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	Не подлежат установлению	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	30 машино-мест на 100 номеров (не менее 3 на объект)
Развлечения (4.8)	1000	Не подлежат установлению	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Туристическое обслуживание (5.2.1)	1000	100000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 30 посадочных мест, при отсутствии посадочных мест 1 машино-место на 50 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Курортная деятельность (9.2)	1000	100000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 20 мест
Санаторная деятельность (9.2.1)	1000	100000	10	70	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	не более 5 этажей	1 машино-место на 20 мест
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

			земельного участка, %	участка, %	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования	сооружений, а также высота зданий	стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	400	2000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка - 1 метр от остальных границ для вспомогательных объектов	- 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 более 6 м	
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	- не более 3 надземных этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2

							машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	400	2000	10	60	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежат установлению						
Ведение огородничества (13.1)	400	1200	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ведение садоводства (13.2)	400	1200	10	40	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка - 1 метр для вспомогательных от остальных границ	Не более 3 этажей, не более 10 м до верха плоской кровли, не более 20м до скатной кровли	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

3. 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:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке - устанавливается линией регулирования застройки;

- до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- 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;

4. 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.

5. Прочие параметры:

5.1. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.

5.2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5.3. Требования к ограждению земельных участков:

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

5.4. 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.

6. 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; 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.

Статья 43. Зона сельскохозяйственного использования (Си)

Зона сформирована для ведения 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			

1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2	Растениеводство	1.1	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
4	Овощеводство	1.3	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
6	Садоводство	1.5	Здания и сооружения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
7	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
8	Животноводство	1.7	Здания для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; здания для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
9	Скотоводство	1.8	Здания, сооружения для содержания и разведения сельскохозяйственных животных
10	Звероводство	1.9	Здания для содержания и разведения животных; здания для производства, хранения и первичной переработки продукции
11	Птицеводство	1.10	Здания, для содержания и разведения животных; здания для производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства
12	Свиноводство	1.11	Здания, для содержания и разведения животных; здания производства, хранения и первичной переработки продукции
13	Пчеловодство	1.12	Сооружения, для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
14	Рыбоводство	1.13	Объекты рыбоводства (аквакультуры); здания для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Объекты для осуществления Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	-
18	Питомники	1.17	Теплицы, оранжереи

19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Машинно-транспортные станции, ремонтные станции, ангары, гаражи для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства
Условно разрешенные виды использования			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Сельскохозяйственное использование (1.0)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Растениеводство (1.1)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Выращивание зерновых и иных	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению

сельскохозяйственных культур (1.2)					- 3 метра от остальных границ земельного участка		
Овощеводство (1.3)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Садоводство (1.5)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	не менее 1 машино-места
Выращивание льна и конопли (1.6)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Животноводство (1.7)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Скотоводство (1.8)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Звероводство (1.9)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Птицеводство (1.10)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению

Свиноводство (1.11)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Пчеловодство (1.12)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Рыбоводство (1.13)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	1000	25000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Питомники (1.17)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	10	50000	10	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 этаж	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Условно разрешенные виды использования			
1	Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
2	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
3	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
4	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной

5	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Животноводство (1.7)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Скотоводство (1.8)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению

Звероводство (1.9)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Птицеводство (1.10)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Свиноводство (1.11)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	10	50000	10	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 10 пассажиров

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 45. Производственная зона (II)

Зона сформирована для размещения объектов промышленности, производственной деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Кодовое обозначение	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Производственная деятельность	6.0	Объекты в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
2	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; объекты, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; объекты обслуживания зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
3	Тяжелая промышленность	6.2	Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
4	Легкая промышленность	6.3	Объекты, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
5	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Объекты, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Объекты, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
7	Электронная промышленность	6.3.3	Объекты, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
8	Ювелирная промышленность	6.3.4	Объекты, предназначенных для производства продукции ювелирной

			промышленности
9	Пищевая промышленность	6.4	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
10	Нефтехимическая промышленность	6.5	Объекты, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
11	Строительная промышленность	6.6	Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Условно разрешенные виды использования			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Здания и сооружения дорожного сервиса
2	Склады	6.9	Сооружения, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3	Железнодорожный транспорт	7.1	Объекты железнодорожного транспорта
4	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
3	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
4	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
5	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
7	Благоустройство территории	12.0.2	Объекты благоустройства территории, малые архитектурные формы

2. Предельные 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, %	- 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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	2000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1 этаж	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	2000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений,

							занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Общественное питание (4.6)	2000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	Не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Производственная деятельность (6.0)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Недропользование (6.1)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Тяжелая промышленность (6.2)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Легкая промышленность (6.3)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных	1-9 этажей	Не подлежат установлению

					границ земельного участка		
Электронная промышленность (6.3.3)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	Не подлежат установлению
Ювелирная промышленность (6.3.4)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	Не подлежат установлению
Пищевая промышленность (6.4)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Нефтехимическая промышленность (6.5)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Строительная промышленность (6.6)	2000	500000	10	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка 3 метра от остальных границ земельного участка	1-9 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Склады (6.9)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (121.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. 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.

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 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Железнодорожный транспорт	7.1	Объекты железнодорожного транспорта
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
Условно разрешенные виды использования			
1	Общественное питание	4.6	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
2	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
4	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	1-5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Общественное питание (4.6)	Определяется при проектировании с учетом реально сложившейся градостроительной ситуации и архитектурно-планировочным решением объекта		Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Автомобильный транспорт (7.2)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров

Трубопроводный транспорт (7.5)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
--------------------------------	------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

3. Минимальный и максимальный процент застройки – Не подлежат установлению.
4. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – Не подлежат установлению.
5. Количество наземных этажей объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЖ – 1-5.
6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
2	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов

4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – Не подлежат установлению.

4. Количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на участках – Не подлежат установлению.
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 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
3	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
4	Гидротехнические сооружения	11.3	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Здания и сооружения дорожного сервиса
2	Железнодорожный транспорт	7.1	Объекты железнодорожного транспорта
3	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код (числовое)	Минимальная	Максимальная	Минимальный	Максимальный	Минимальные отступы от	Количество	Предельное
----------------	-------------	--------------	-------------	--------------	------------------------	------------	------------

обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	площадь земельного участка, кв. м	площадь земельного участка, кв. м	процент застройки в границах земельного участка, %	процент застройки в границах земельного участка, %	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	наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	1-4 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-5 этажей	Не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – Не подлежат 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.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, на 1 тыс. человек	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров
1	2	3	4
1	Электроснабжение	1200 кВт/ч	300
2	Водоснабжение	300 м ³ /сут.	-
3	Водоотведение	300 м ³ /сут.	-
4	Теплоснабжение	4 Гкал/ч	-
5	Поверхностные сточные воды	720 ³ /мес.	-

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, км на 1 кв. км	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, километров
1	2	3	4
1	Объекты транспортной инфраструктуры	4,0 - 5,5	3,0

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

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3	4
1	Физкультурно-спортивные залы, спортивные сооружения для занятий настольными играми, объекты физкультурно-оздоровительного	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	не более 30 минут

	назначения		
2	Объекты физической культуры и спорта	0,19 на 1 тыс. человек	-
3	Спортивные, тренажерные залы	350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
4	Плавательные бассейны	20 - 25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
5	Спортивные школы	15 учащихся на 1 тыс. человек	в пределах жилого района
6	Дошкольные образовательные организации	35 мест (при условии охвата 75% детей в возрасте от 0 до 3 лет; 75% детей в возрасте от 4 до 5 лет; 80% детей в возрасте от 5 до 7 лет) на 1 тыс. человек	не более 500 метров
7	Общеобразовательные организации	100 мест (при условии охвата 100% обучаемых в I и II ступенях и 75% обучаемых в III ступени) на 1 тыс. человек	для учащихся 1 ступени обучения – 2000; для учащихся 2-3 ступени обучения – 4000
8	Организации дополнительного образования	80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 - 18 лет	750 метров (30 минут в одну сторону)
9	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек	30 минут
10	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	134,7 койки на 10 тыс. человек	
11	Медицинские организации скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 10 тыс. человек	-
12	Медицинские организации особого типа	по заданию на проектирование	-

Статья 49. Коммунально-складская зона (К)

Зона сформирована для размещения объектов коммунального назначения, в том числе котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,

Хранение автотранспорта (2.7.1)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Магазины (4.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401 до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на

							100 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Склады (6.9)	1000	Не подлежат установлению	30	80	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 8 работников двух смежных смен
Железнодорожный транспорт (7.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Автомобильный транспорт (7.2)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. В отношении объектов коммунального 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.

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 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Отдельно стоящие гаражи для собственных нужд и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Здания и сооружения дорожного сервиса
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок
6	Транспорт	7.0	Различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ
7	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Автозаправочные станции; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
2	Железнодорожный транспорт	7.1	Объекты железнодорожного транспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи,

			телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Деловое управление	4.1	Административные, офисные здания
3	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений, а также высота зданий	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- Не подлежат установлению	1-5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта

Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	Не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	1-5 этажей	1 машино-место на 25 кв. м общей площади объекта
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Транспорт (7.0)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Железнодорожный транспорт (7.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Автомобильный транспорт (7.2)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка определяются при проектировании в соответствии с действующими нормами и не подлежат установлению.

4. Минимальный и максимальный процент застройки – Не подлежат установлению.

5. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – Не подлежат установлению.

6. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – 1-5.

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 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Ритуальная деятельность	12.1	Кладбища, крематории и места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Религиозное использование	3.7	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, монастыри, дом священника; воскресные школы, религиозные школы, семинарии, духовные училища, дома притча, паломнический центр
2	Магазины	4.4	Магазины торговой площадью до 5000 кв.м.
3	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Бытовое обслуживание	3.3	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
4	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,

			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
--	--	--	--

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Религиозное использование (3.7)	5000	20000	0	20	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	2 этажа	1 машино-место на 25 посетителей
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	для объектов торговой площадью до 400 кв.м - 1 машино-место на 80 кв.м общей площади объекта; для объектов торговой площадью от 401

							до 1000 кв.м - 2 машино-места на 80 кв.м общей площади объекта (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов торговой площадью от 1001 до 5000 кв.м - 3 машино-места на 100 кв.м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 3 сотрудников
Ритуальная деятельность (12.1)	500	1000000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						

3. 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.

4. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – Не подлежат установлению.

5. 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Основные виды разрешенного использования			
1	Специальная деятельность	12.2	Объекты для размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства территории
Условно разрешенные виды использования			
1	Автомобильный транспорт	7.2	Объекты автомобильного транспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
3	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

2. Предельные 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, %	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	Количество наземных этажей для зданий, строений, сооружений	Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Специальная деятельность (12.2)	10000	500000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						

3. Количество наземных этажей объектов капитального строительства – Не подлежат установлению.

4. В отношении объектов зоны ДСп устанавливаются санитарно-защитные зоны, размеры которых определяются для конкретного объекта в соответствии со СНиП 31-01-2003.

5. Строительные параметры объектов определяются при проектировании в соответствии с градостроительной документацией.

					которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 200 кв. м общей площади объекта
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Резервные леса (10.4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению						
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению						

2. Во избежание вредного воздействия на жилые территории следует соблюдать необходимые санитарные разрывы между ними и источниками загрязнения и создавать озеленение санитарно-защитной зоны.

3. Устройство, содержание, охрана и эксплуатация зеленых насаждений санитарно-защитных зон предприятий, являющихся источниками загрязнений окружающей среды, возлагаются на владельцев, пользователей и арендаторов этих предприятий.

3.1. 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).

3.2. 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).

3.3. 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.

3.4. 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	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
---	---	---------------------	---

					строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования		транспортных средств для объектов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	250000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1-3 этажа	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	5-8 этажей	0,3 машино-места на квартиру
Деловое управление (4.1)	1000	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не подлежат установлению	1 машино-место на 60 кв. м общей площади объекта
Служебные гаражи (4.9)	100	60000	10	50	- 5 метров до фронтальной границы земельного участка - 3 метра от остальных границ земельного участка	Не более 3 м	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 10 пассажиров
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 3 сотрудников
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 3 сотрудников
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 машино-место на 3 сотрудников

РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 55. Основные положения

1. Настоящий документ определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее также – АГО) подлежат согласованию с администрацией города Бердска при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящего раздела.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 56. Область применения

1. В градостроительном регламенте могут быть установлены:

1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

1.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

1.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

1.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

1.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства - устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются в отношении объектов, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857, а также нормативными актами Новосибирской области.

3. При определении территориальных зон, в которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, следует исходить из градостроительной значимости территорий и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению на территориях, определенных для формирования визуального облика города Бердска. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3.1. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО-1);
- 2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее — АГО-2).

4. Границы применения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определяются периметральной застройкой по красным линиям, обозначающими границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, а также с учетом квартала примыкающего к улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с застроенными или частично застроенными внутриквартальными пространствами, или с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки.

Статья 57. Градостроительный совет при администрации города Бердска

В случае, если Архитектурно-градостроительный облик зданий, строений и сооружений не соответствует требованиям к архитектурно-градостроительному облику, указанных в градостроительном регламенте, и объект относится к уникальным или является объектами регионального, федерального значения, уполномоченный орган местного самоуправления в целях принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства проводит градостроительный Совет при администрации города Бердска. Орган местного самоуправления взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти и исполнительными органами субъектов Российской Федерации. Также орган местного

самоуправления вправе привлекать на безвозмездной основе представителей экспертного сообщества (экспертов в сфере градостроительства, архитектуры, урбанистики, экономики города, истории, культуры, археологии, дендрологии и экологии).

Градостроительный Совет при администрации города Бердска может проводиться по предложению правительства либо органа исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации региональной политики, нормативному правовому регулированию в сфере архитектуры, градостроительства и пространственного развития агломерации на территории Новосибирской области.

Статья 58. Требования к архитектурно-градостроительному облику

1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;

– расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

– высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

– допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления;

– уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

– высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования абзацев второго - четвертого настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений,

сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.

Требования абзацев второго - четвертого, шестого, седьмого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

– фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

– входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

– устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

- изменение колористического решения фасадов зданий, сооружений допускается только в соответствии с дизайн-проектами, концепциями архитектурно-средового оформления, комплексного благоустройства соответствующих территорий. Допускается изменение колористического решения фасадов в случае, если предлагаемое колористическое решение совпадает с колористическим решением однотипного здания в соответствии с утвержденным паспортом фасадов здания, сооружения.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

- запрещено использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани. Запрещена окраска внешней поверхности стен не соответствующая изначальным колористическим (цветовым) решениям фасада. Запрещена фрагментированная окраска фасада. Исключением являются фасады зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий;

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, нормативно правовым актом администрации города Бердска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, или светодиодной подсветкой по периметру здания или сооружения;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных

учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

– в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, нормативно правовым актом администрации города Бердска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, или светодиодное по периметру здания или сооружения, архитектурное освещение или подсветка объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией;

– при устройстве функционального освещения рекомендуется предусматривать освещение теплым белым светом с цветовой температурой 2700-3000 К и уровень освещенности не менее 20-30 лк.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

– застройка периметральная по красным линиям, обозначающим границы улично-дорожной сети, или по сложившимся линиям застройки вдоль улично-дорожной сети, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами, с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также санитарных разрывов, охранных зон инженерных сетей и иных планировочных ограничений;

– допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 метра допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной нормативно правовым актом администрации города Бердска;

– уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

– высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, обеспечения ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций, коммунально-складских объектов, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания, общественных уборных, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, а также объектов, размещаемых в границах территорий парков культуры и отдыха, зоопарков, дендропарков, ботанических садов, скверов.

Требования абзацев второго, четвертого, пятого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, а также на объекты капитального строительства, в отношении которых до вступления в силу решения Совета депутатов города Бердска об утверждении границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, или о внесении изменений в указанные границы выданы разрешения на строительство.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

– фасады первых этажей объектов капитального строительства, расположенные на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

– входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

– устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, расположенных на расстоянии до 30 метров от красной линии и обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

Требование абзаца второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые и незавершенные строительством объекты капитального строительства, объекты, предназначенные исключительно для совершения религиозных обрядов и церемоний, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, станций технического обслуживания автомобилей, автомобильных моек.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

– в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, нормативно правовым актом администрации города Бердска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией;

– изменение колористического решения фасадов зданий, сооружений допускается только в соответствии с дизайн-проектами, концепциями архитектурно-средового оформления, комплексного благоустройства соответствующих территорий. Допускается изменение колористического решения фасадов в случае, если предлагаемое колористическое решение совпадает с колористическим решением однотипного здания в соответствии с утвержденным паспортом фасадов здания, сооружения.

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

– запрещено использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани. Запрещена окраска внешней поверхности стен не соответствующая изначальным колористическим (цветовым) решениям фасада. Запрещена фрагментированная окраска фасада. Исключением являются фасады зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий;

– в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, нормативно правовым актом администрации города Бердска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

– размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

– фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, или светодиодной подсветкой по периметру здания или сооружения;

– архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

– в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, нормативно правовым актом администрации города Бердска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией;

– при устройстве функционального освещения рекомендуется предусматривать освещение теплым белым светом с цветовой температурой 2700-3000 К и уровень освещенности не менее 20-30 лк.

Требования абзаца второго настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на расстоянии свыше 30 метров от красной линии и предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, ритуальной деятельности, включая крематории, колумбарии, стены скорби, размещения общественных уборных, промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, надземных переходов, обеспечивающих функционально-планировочную связь зданий, строений, сооружений, автозаправочных, автогазозаправочных станций и комплексов, автомобильных моек самообслуживания.

5. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

Приложение 2
к Правилам землепользования
и застройки города Бердска

Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



