

БЕРЕЗОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

РЕШЕНИЕ № 250

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Березовский»

Принято Советом народных депутатов Березовского городского округа на очередной сорок четвертой сессии 21.01.2016.

Председатель Совета народных депутатов Березовского городского округа В. В. Малютин.

Рассмотрев представленный главой Березовского городского округа проект Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Березовский», руководствуясь Конституцией РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Березовского городского округа, Совет народных депутатов Березовского городского округа решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки в городе Березовский», утвержденные Решением Березовского городского Совета народных депутатов от 17.07.2008 № 394 (в редакции Решений № 59 от 30.01.2014, № 230 от 26.11.2015):

1.1. Часть 3 ст.7 изложить в следующей редакции:

«3. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и нормативно правовым актом Совета народным депутатов Березовского городского округа».

1.2. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Полномочия Совета народных депутатов Березовского городского округа:

– утверждение генерального плана Березовского городского округа, в том числе утверждение изменений и дополнений в Генеральный план;

– утверждение правил землепользования и застройки Березовского городского округа, в том числе утверждение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа;

– утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Березовского городского округа и внесение в них изменений;

– утверждение положения о градостроительной деятельности на территории Березовского городского округа;

– утверждение положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на территории Березовского городского округа;

– установление порядка организации и проведения публичных слушаний;

– иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к компетенции Совета народных депутатов Березовского городского округа».

1.3. Статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Полномочия администрации Березовского городского округа:

– подготовка документов территориального планирования Березовского городского округа;

– установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования на территории Березовского городского округа и внесения в них изменений;

– принятие решения о подготовке местных нормативов

градостроительного проектирования Березовского городского округа;

– принятие решения о подготовке документации по планировке территории подготовленной на основе документов территориального планирования Березовского городского округа;

– осуществление проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным требованиям;

– выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории Березовского городского округа;

– ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Березовского городского округа;

– принятие решений о развитии застроенных территорий;

– проведение осмотров зданий, строений, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений;

– проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

– иные полномочия, отнесенные действующим законодательством к компетенции администрации Березовского городского округа».

1.4. Часть 7 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«7. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению юридического или физического лица без взимания платы в течение 15 дней со дня поступления обращения».

1.5. статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Березовского городского округа в форме правового акта администрации Березовского городского округа.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории по предложению физических или юридических лиц, принимается главой Березовского городского округа в течение четырнадцати рабочих дней в случае поступления заявления от указанных лиц о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

3. Правовой акт администрации Березовского городского округа о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования Березовский городской округ в течение трех дней со дня принятия такого решения, и размещается на официальном сайте администрации Березовского городского округа в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования правового акта о подготовке проекта планировки физические или юридические лица вправе представить в администрацию Березовского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются в течение 10 дней со дня опубликования правового акта и учитываются при подготовке технического задания.

5. Разработка документации по планировке территории осуществляется, как правило, проектными организациями в

(Продолжение на 2 стр.).

(Продолжение. Начало на 1 стр.).

соответствии с техническим заданием.

6. После сдачи проекта планировки на проверку с целью организации публичных слушаний по проекту планировки, комиссия по градостроительной деятельности в 30-дневный срок осуществляет проверку проекта планировки на соответствие требованиям:

- 1) генерального плана города;
- 2) правил землепользования и застройки;
- 3) технических регламентов;
- 4) градостроительных регламентов с учетом границ

территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

5) местным нормативам градостроительного проектирования;

6) техническому заданию на разработку проекта планировки, проекта межевания.

7. После проверки комиссия по градостроительной деятельности принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Березовского городского округа для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проект планировки и проект межевания до утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Для проведения публичных слушаний документация по планировке территории и проекту межевания подлежит опубликованию. При подготовке проекта планировки и проекта межевания в целях выделения планировочных единиц опубликованию подлежит план красных линий (основной чертеж). При подготовке проекта планировки, проекта межевания в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры опубликованию подлежит эскизный проект застройки.

9. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Публичные слушания по проекту планировки, проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания вправе представить в комиссию по организации публичных слушаний свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования Березовский городской округ, размещается на официальном сайте администрации Березовского городского округа в сети «Интернет» в течение семи дней со дня принятия такого решения.

13. После завершения публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания комиссия по проведению публичных слушаний направляет главе Березовского городского округа подготовленный и согласованный проект планировки, протокол публичных слушаний по проекту планировки и

заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний.

14. Глава Березовского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней принимает решение об утверждении проекта планировки, проекта межевания или о его отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Решение об утверждении проекта планировки, проекта межевания принимается в форме правового акта.

15. Правовой акт об утверждении проекта планировки и проекта межевания и утвержденный проект планировки и проект межевания подлежат опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования Березовский городской округ в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Березовского городского округа в сети «Интернет».

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-15 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы».

1.6. Абзац 3 части 4 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«На основании положительного заключения Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца».

1.7. Абзац 3 части 3 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«На основании положительного заключения Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца».

1.8. Главу 8 изложить в следующей редакции:

«Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 28. Градостроительные регламенты жилой зоны Ж 01-жилая зона с многоэтажной жилой застройкой.

Зона существующей многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей) с размещением многоквартирных жилых домов (секционных, точечных), многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, общежитий, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома (секционные, точечные);
- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями;

– общежития.

Условно разрешенные виды использования:

(Продолжение на 3 стр.).

(Продолжение. Начало на 2 стр.).

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

1) дискотек и танцевальных площадок;

2) ночных клубов;

3) игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов:(церкви, часовни, соборы, мечети, молельные дома, храмы);

– размещение гостиниц, пансионатов, 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;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: (домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,

устройство площадок для празднеств и гуляний);

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники);

– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.;

– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

– размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– благоустройство и озеленение;

– размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;

– размещение зданий, сооружений для хранения сельскохозяйственной продукции (встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных

продуктов);

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок;

– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном многоэтажном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном среднеэтажном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– размещение гаражей и подсобных сооружений;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно классификатору для данной зоны:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады, школы, гимназии, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов – 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 5-10 этажей;

4) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для

(Продолжение на 4 стр.).

(Продолжение. Начало на 3 стр.).

остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

1) коэффициент застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

2) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов – 1,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

3) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.5.1).

Ж 02-жилая зона с жилой застройкой средней этажности.

Зона существующей многоэтажной жилой застройки (2-5 этажей) с размещением многоквартирных жилых домов (секционных, точечных), многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, общежитий, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома (секционные, точечные);
- многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями;

- общежития.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

- 1) дискотек и танцевальных площадок;
- 2) ночных клубов;

- 3) игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для управления религиозных обрядов: (церкви, часовни, соборы, мечети, молельные дома, храмы);

- размещение гостиниц, пансионатов, 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;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: (домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,

- устройство площадок для празднеств и гуляний);

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые до-

- рожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники);

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.;

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

- размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;

- размещение зданий, сооружений для хранения сельскохозяйственной продукции (встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов);

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, хозяйственных площадок;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном многоэтажном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном среднеэтажном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- размещение гаражей и подсобных сооружений;

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно классификатору для данной зоны:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление

(Продолжение на 5 стр.).

(Продолжение. Начало на 4 стр.).

услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады, школы, гимназии, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов – 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: 2-5 этажей;

4) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

1) коэффициент застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

2) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов – 1,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

3) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 5.1).

Ж 03 – жилая зона с малоэтажной индивидуальной жилой застройкой постоянного проживания, в том числе с ограничен-

ным личным подсобным хозяйством

Зона существующей малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей) с размещением усадебных, одно-двухквартирных и многоквартирных блокированных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с возможностью осуществления личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы, а также отдельно стоящих, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

– усадебные, одно-двухквартирные и многоквартирные блокированные жилые дома до 3-х этажей, в том числе с приквартирными земельными участками.

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

– размещение гостиниц, пансионатов, 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;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:

- 1) службы занятости населения;
- 2) дома ребенка;
- 3) детские дома;
- 4) пункты питания малоимущих граждан;
- 5) пункты ночлега для бездомных граждан;
- 6) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

7) социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;

размещение объектов капитального строительства для:

1) размещения общественных некоммерческих организаций;

2) благотворительных организаций;

3) клубов по интересам;

– размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебобулочные);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

1) дискотек и танцевальных площадок;

2) ночных клубов;

3) игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов: (церкви, часовни, соборы, мечети,

молельные дома, храмы);

– размещение объектов капитального строительства, пред-

(Продолжение на 6 стр.).

(Продолжение. Начало на 5 стр.).

назначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:

- 1) домов культуры;
- 2) библиотек;
- 3) кинотеатров и кинозалов;
- 4) устройство площадок для празднеств и гуляний;

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

– размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий;

– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

– размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– благоустройство и озеленение придомовых территорий;

– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;

– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений;

– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях жилого дома;

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно классификатору для данной зоны:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об

установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа):

– для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер — 0,10 га;

максимальный размер — 0,25 га;

– приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер — 0,08 га;

максимальный размер — 0,25 га;

2) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа):

для ведения личного подсобного хозяйства — 0,2;

для индивидуального жилищного строительства — 0,15.

3) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, бесплатно предоставляемых в собственность многодетным семьям (Закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области (с изменениями на 29.12.2014):

– для ведения индивидуального жилищного строительства:

– минимальный размер — 0,10 га;

– максимальный размер — 0,15 га;

– для ведения личного подсобного хозяйства:

– минимальный размер — 0,15 га;

– максимальный размер — 0,20 га;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.1) до стен индивидуального жилого дома — 3 м, до стен хозяйственных построек — 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

5) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов — не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы — не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) — не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — не менее 4 м, среднерослых — 2 м, от кустарника — 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

7) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий — 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальный отступ от зданий до красных линий — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

8) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;

(Продолжение на 7 стр.).

(Продолжение. Начало на 6 стр.).

9) коэффициент застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками – 0,3 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

10) коэффициент плотности застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками – 0,6 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

11) коэффициент застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками – 0,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

12) коэффициент плотности застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

13) Торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

Ж 04 – жилая зона с малоэтажной индивидуальной жилой застройкой постоянного проживания, в том числе с развитым личным подсобным хозяйством

Зона существующей малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей) с размещением усадебных, одно-двухквартирных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с возможностью осуществления личного подсобного хозяйства с содержанием крупного рогатого скота и птицы, а также с размещением отдельно стоящих, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Размещение отдельно стоящих, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов, указанных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования возможно при наличии резервных территорий в границах территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования:

– усадебные, одно-двухквартирные и многоквартирные блокированные жилые дома до 3-х этажей, в том числе с приквартирными земельными участками;

– приусадебные участки личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

– размещение гостиниц, пансионатов, 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;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:

1) службы занятости населения;

2) дома ребенка;

3) детские дома;

4) пункты питания малоимущих граждан;

5) пункты ночлега для бездомных граждан;

6) службы психологической и бесплатной юридической помощи;

7) социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;

размещение объектов капитального строительства для:

1) размещения общественных некоммерческих организаций;

2) благотворительных организаций;

3) клубов по интересам;

– размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

1) дискотек и танцевальных площадок;

2) ночных клубов;

3) игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов: (церкви, часовни, соборы, мечети, моленные дома, храмы);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:

1) домов культуры;

2) библиотек;

3) кинотеатров и кинозалов;

4) устройство площадок для празднеств и гуляний;

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

– размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий;

– размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– благоустройство и озеленение придомовых территорий;

– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;

– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;

– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений;

– производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома;

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно клас-

(Продолжение на 8 стр.).

(Продолжение. Начало на 7 стр.).

сификатору для данной зоны:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

– для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер — 0,10 га;

максимальный размер — 0,25 га;

– приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер — 0,08 га;

максимальный размер — 0,25 га;

2) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

для ведения личного подсобного хозяйства — 0,2;

для индивидуального жилищного строительства — 0,15.

3) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, бесплатно предоставляемых в собственность многодетным семьям (Закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области (с изменениями на 29.12.2014):

– для ведения индивидуального жилищного строительства:

– минимальный размер — 0,10 га;

– максимальный размер — 0,15 га;

– для ведения личного подсобного хозяйства:

– минимальный размер — 0,15 га;

– максимальный размер — 0,20 га;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

п.7.1) до стен индивидуального жилого дома — 3 м, до стен хозяйственных построек — 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

5) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов — не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы — не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) — не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — не менее 4 м, среднерослых — 2 м, от кустарника — 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

7) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий — 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

8) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;

9) коэффициент застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками — 0,3 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

10) коэффициент плотности застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками — 0,6 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

11) коэффициент застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

12) коэффициент плотности застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

13) Торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) — не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

Ж 05 — жилая зона с малоэтажной индивидуальной жилой застройкой сезонного проживания

Зона территорий садоводческих, дачных объединений граждан с существующей малоэтажной сезонной застройкой (до 2-х этажей) с ведением садового, дачного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования:

– одно-двухквартирные дома сезонного проживания (дачи) до 2-х этажей с приквартирными земельными участками;

– садоводство.

Условно разрешенные виды использования:

– осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– благоустройство и озеленение придомовых территорий;

(Продолжение на 9 стр.).

(Продолжение. Начало на 8 стр.).

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений;

– размещение иных вспомогательных сооружений;

– оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта;

– осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением сельскохозяйственных животных (овец, коз);

– осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления;

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

для ведения садоводства – 0,15 га;

для дачного строительства – 0,15 га;

минимальный размер – 0,06 га (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.1);

2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, бесплатно предоставляемых в собственность многодетным семьям (Закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-03 «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области (с изменениями на 29.12.2014):

– для ведения дачного строительства:

– минимальный размер – 0,10 га;

– максимальный размер – 0,15 га;

– для ведения садоводства:

– минимальный размер – 0,10 га;

– максимальный размер – 0,15 га;

3) минимальные отступы от границ садовых участков до зданий и сооружений общего пользования – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.5.10);

4) жилое строение или жилой дом должны отстоять от красных линий улиц на 5 м, от красных линий проездов – на 3 м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; между домами, расположенными на противоположных сторонах проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с Федеральным

законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2;

СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.6);

5) минимальные расстояния до границы соседнего садового (дачного) земельного участка должны быть от:

– жилого строения или дома – 3 м;

– хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1 м;

– хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

– стволов высокорослых деревьев – 4 м;

– стволов среднерослых деревьев – 2 м;

– стволов кустарников – 1 м;

– пасеки – 2 м.

(СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.7);

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (дом, строение, сооружения, площадки и дорожки с твердым покрытием), ко всей площади земельного участка – 30% (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.11);

8) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

Ж 06 – жилая зона с малоэтажной индивидуальной жилой застройкой, подлежащая реконструкции под жилую зону с жилой застройкой средней этажности

Зона существующей малоэтажной жилой застройки (1-2 этажей) с последующей реконструкцией под жилую зону с жилой застройкой средней этажности (3-5 этажей) с размещением многоквартирных жилых домов (секционных, точечных), многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, общежитий, а также отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона и жилого района при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Статья 29. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны

ОД 01 – Зона административно-делового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением объектов административно-хозяйственного управления, общественных организаций, офисов коммерческих, Загсов, ГАИ, УВД, РОВД, отделов ГИБДД, банков, судов, налоговых инспекций.

Основные виды разрешенного использования:

– объекты административно-хозяйственного управления;

– общественные организации;

– офисы коммерческие;

– Загсы;

– ГАИ, УВД, РОВД, отделы ГИБДД;

– банки;

– суды;

– налоговая инспекция.

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих

(Продолжение на 10 стр.).

(Продолжение. Начало на 9 стр.).

банковские и страховые услуги;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;

– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, учреждений и других объектов).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– благоустройство и озеленение;

– размещение подземных гаражей и автостоянок;

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– размещение иных вспомогательных сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 8 этажей; нежилые здания, строения, сооружения – не выше 8 этажей.

3) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м².

4) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 1 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.6.3);

5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 1,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 3,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 02 – Зона торгового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением магазинов, рынков, мини-рынков, оптовых рынков, ломбардов.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров;

– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:

1) мастерские мелкого ремонта;

2) ателье;

3) парикмахерские;

4) прачечные;

– размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей;

– благоустройство и озеленение;

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:

поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация);

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 8 этажей;

3) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

(Продолжение на 11 стр.).

(Продолжение. Начало на 10 стр.)

4) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 03 – Зона учебно-образовательного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением детских дошкольных учреждений, объектов среднего и среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные учреждения;
- средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии;
- художественные школы, музыкальные школы;
- школы-интернаты;
- спец. школы (вечерн., внешк. учеб. произв. комб., развивающ. дошк. учр.);

- учреждения среднего специального образования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие внешкольные учреждения (детская школа искусств, хореографическая школа и иные виды) в составе комплекса объектов начального общего и среднего (полного) общего образования;
- общежития для студентов;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- автостоянки перед объектами общественно-учебного назначения;
- отдельно стоящие, пристроенные предприятия общественного питания, библиотеки, архивы, информационные и компьютерные центры, спортивные залы, бассейны для учебных заведений;
- теплицы;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы дизайна и иные объекты благоустройства;
- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 8 этажей;

3) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

4) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 04 – Зона культурно-досугового назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением музеев, архивов,

библиотек, мемориальных памятников, кинотеатров, видеозалов, концертных залов, домов культуры, домов творчества, клубов, религиозно-культурных объектов, издательств.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них:

- 1) музеев;
- 2) выставочных залов;
- 3) художественных галерей;
- 4) домов культуры;
- 5) кинотеатров и кинозалов;
- 6) устройство площадок для празднеств и гуляний;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

- 1) дискотек и танцевальных площадок;
- 2) ночных клубов;
- 3) боулинга;
- 4) аттракционов;

- 5) игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);

- 6) игровых площадок;

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Условно разрешенные виды использования:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- размещение гостиниц, пансионатов, 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.

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- благоустройство и озеленение;

- размещение подземных гаражей и автостоянок;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома средней этажности, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- размещение иных вспомогательных сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

(Продолжение на 12 стр.)

(Продолжение. Начало на 11 стр.)

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 8 этажей; нежилые здания, строения, сооружения – не выше 8 этажей.

3) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м².

4) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 1 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.6.3);

5) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

6) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 1,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 3,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 05 – Зона спортивного назначения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства в качестве:

1) спортивных клубов;

2) спортивных залов;

3) бассейнов;

4) устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

– размещение гостиниц, пансионатов, 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;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными

услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– благоустройство и озеленение;

– размещение подземных гаражей и автостоянок;

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– размещение иных вспомогательных сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– среднеэтажные многоквартирные жилые дома – 8 этажей;

– нежилые здания, строения, сооружения – не выше 8 этажей.

3) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м²;

4) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 1 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.6.3);

5) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

6) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 1,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) – 3,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 06 – Зона здравоохранения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением объектов здравоохранения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты

(Продолжение на 13 стр.)

(Продолжение. Начало на 12 стр.)

здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов:

1) часовни;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро);

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– благоустройство и озеленение;

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 8 этажей;

3) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

4) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

ОД 07 – Зона спецобеспечения

Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с существующим расположением объектов спецобеспечения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социаль-

ных или пенсионных выплат);

– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни,

мечети, молельные дома);

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

– размещение гостиниц, пансионатов, 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;

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– благоустройство и озеленение;

– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 8 этажей.

3) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

4) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) – 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 30. Градостроительные регламенты производственной зоны

ПР 01 – Зона предприятий I-II классов вредности

(Продолжение на 14 стр.)

(Продолжение. Начало на 13 стр.)

Зона расположения и функционирования существующих промышленных предприятий и производств I – II классов вредности с санитарно-защитными зонами 1000-500 м.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
- осуществление геологических изысканий;
- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;
- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;
- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);
- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, матерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;
- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (столовые);
- благоустройство и озеленение;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков

в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В):

- строительная промышленность – 45-53%;
- нефтехимическая промышленность – 35%;
- недропользование – 26%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

- коэффициент застройки – 0,8;
- коэффициент плотности застройки – 2,4;

4) максимальная площадь озеленения земельного участка промпредприятия – 15% от всей территории (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», п.5.64);

5) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

ПР 01.1 – Зона предприятий I-II класса вредности, подлежащих реконструкции для снижения уровня загрязнения окружающей среды

Зона расположения и функционирования существующих промышленных предприятий и производств I – II классов вредности, подлежащих реконструкции для снижения уровня загрязнения окружающей среды.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне предприятий I-II класса вредности, подлежащих реконструкции для снижения уровня загрязнения окружающей среды, осуществляется при условии снижения класса вредности, получения согласований в установленном порядке и проведения публичных слушаний.

ПР 02 – Зона предприятий III-IV классов вредности

Зона расположения и функционирования существующих промышленных предприятий и производств III – IV классов вредности, гидроотвалов, с санитарно защитными зонами 300 -100 м.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности, 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;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса

– размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических

(Продолжение на 15 стр.)

(Продолжение. Начало на 14 стр.)

товаров и товаров повседневного спроса;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов) столярной продукции, сборных домов;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

Условно разрешенный вид использования:

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение стоянок для автомобилей;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест;

- общественного питания за плату (столовые, закусочные);
- благоустройство и озеленение;

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- 2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В):

- легкая промышленность – 55-60%;
- пищевая промышленность – 37-50%;
- строительная промышленность – 45-53%;
- тяжелая промышленность – 45-55%;
- нефтехимическая промышленность – 35%;

- 3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

- коэффициент застройки – 0,8;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

- 4) площадь озеленения земельного участка промпредприятия должна составлять не более 15% всей территории (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», п.5.64);

- 5) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

ПР 03 – Зона коммунально-складского назначения

Зона предназначена для размещения коммунально-складских комплексов, складов различного назначения, сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, объектов, выполняющих функции бытового обслуживания населения – бани, ателье, похоронные бюро, химчистки, прачечные окружного и районного значения; объектов по обслуживанию коммунальной спецтехники и автомобильного транспорта, гаражей, мест сбора вещей для их вторичной переработки; для размещения объектов органов обеспечения внутреннего правопорядка.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов:

- 1) часовни.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

- благоустройство и озеленение;

- размещение иных вспомогательных сооружений.

(Продолжение на 16 стр.)

(Продолжение. Начало на 15 стр.)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальные показатели плотности застройки земельных участков коммунально-складских зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,8;

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 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 4 этажей или 12 метров.

4) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

5) минимальные отступы от стен здания пожарного депо до красных линий – 10 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место:

– одноэтажных гаражей – 30 м², наземных стоянок – 35 м²;

– двухэтажных гаражей – 20 м²

(СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.22);

7) минимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания автомобилей:

– на 10 постов – 1,0 га;

– на 15 постов – 1,5 га

(СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.26);

8) минимальная площадь земельных участков автозаправочных станций (АЗС):

– на 2 колонки – 0,1 га;

– на 5 колонок – 0,2 га;

– на 7 колонок – 0,3 га;

– на 9 колонок – 0,35 га

(СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.27).

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры

И 01 – Зона энергообеспечения

Зона расположения и функционирования существующих сооружений и коммуникаций энергообеспечения: электростанций, ТЭЦ, котельных, электроподстанции, а также территорий необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение объектов тепловых станций и других электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 утвержденного классификатора.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений, необходимых для эксплуатации сетей;

– размещение обслуживающих и вспомогательных сооружений (золоотвалы);

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– благоустройство и озеленение.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей;

3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

И 02 – Зона водоснабжения и очистки стоков

Зона расположения и функционирования существующих объектов водоснабжения и очистки стоков: водопроводных станций, очистных сооружений бытовой канализации, очистных сооружений промышленной канализации, а также территорий необходимых для их технического обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования:

– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов);

– размещение трубопроводов и иных трубопроводов, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов;

– добыча недр (вода) закрытым (скважины) способом.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов;

– размещение обслуживающих и вспомогательных сооружений (гидротехнических сооружений);

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– благоустройство и озеленение.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей;

3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

Т 01 – Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)

Условно разрешенные виды использования:

– размещение жилого дома, не предназначенного для раз-

(Продолжение на 17 стр.)

(Продолжение. Начало на 16 стр.)

дела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

– размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: электричества, (трансформаторные подстанции);

– размещение кладбищ и мест захоронения;

– производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды использования:

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно классификатору для данной зоны:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские сады;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:

1) мастерские мелкого ремонта;

2) ателье;

3) парикмахерские;

– размещение объектов капитального строительства:

1) отделений почты;

2) телеграфа;

– здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– благоустройство и озеленение;

– размещение подземных гаражей и автостоянок;

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома средней этажности, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

– производство сельскохозяйственной продукции;

– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

– содержание сельскохозяйственных животных;

Обслуживание жилой застройки, в том числе согласно классификатору для данной зоны:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

– создание и уход за защитными лесами (в пределах санитарно-защитной зоны).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов – 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– среднеэтажные многоквартирные жилые дома ограниченной этажности – 4 этажа;

– нежилые здания, строения, сооружения – 3 этажа;

4) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий – 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности – 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.5.1);

9) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

– для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер — 0,10 га;

максимальный размер — 0,25 га;

– приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер — 0,08 га;

максимальный размер — 0,25 га;

10) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2;

для индивидуального жилищного строительства – 0,15.

11) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, бесплатно предоставляемых в собственность многодетным семьям (Закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области (с изменениями на 29.12.2014):

(Продолжение на 18 стр.)

(Продолжение. Начало на 17 стр.)

– для ведения индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер — 0,10 га;
- максимальный размер — 0,15 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства:
- минимальный размер — 0,15 га;
- максимальный размер — 0,20 га;

12) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.1) до стен индивидуального жилого дома — 3 м, до стен хозяйственных построек — 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

13) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов — не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы — не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) — не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев — не менее 4 м, среднерослых — 2 м, от кустарника — 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

14) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

15) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий — 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

16) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений малоэтажной жилой застройки — 3 этажа;

17) коэффициент застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками — 0,3 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

18) коэффициент плотности застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками — 0,6 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

19) коэффициент застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

20) коэффициент плотности застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками — 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

21) предельная максимальная площадь кладбищ смешанного и традиционного захоронения — 40 га (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 7.1.12);

22) минимальные отступы от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения площадью менее 20 га, кладбищ для погребения после кремации, от стен зданий крематориев до красных линий — 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Т 02 — Зона городского общественного транспорта

Зона расположения и функционирования существующих

объектов городского общественного транспорта: автовокзала, автобусных парков и таксопарков, гаражей городского общественного транспорта, автостоянок городского общественного транспорта, автобаз, с обеспечением сохранности, устойчивости сооружений городского общественного транспорта и обеспечением безопасности объектов общественного и жилого назначения, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования:

- автовокзал;
- автобусные парки, таксопарки;
- гаражи городского общественного транспорта;
- автостоянки городского общественного транспорта;
- автобазы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- СТО, АЗС;
- мойки автомобилей до двух постов;
- открытые стоянки при автовокзале;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы и другие объекты благоустройства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий — 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, — 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Т 03 — Зона индивидуального транспорта

Зона расположения и функционирования существующих объектов индивидуального транспорта: индивидуальных гаражей, автостоянок индивидуального транспорта, с обеспечением их сохранности, устойчивости и безопасности, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи;
- автостоянки индивидуального транспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- мойки автомобилей до двух постов, СТО;
- линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры;
- зеленые насаждения, малые архитектурные формы и другие объекты благоустройства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовым актом администрации Березовского городского округа.

Т 04 — Зона улично-дорожной сети

Зона расположения и функционирования существующих магистралей общегородского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадук, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение автомобильных дорог в границах населенных пунктов, пешеходных переходов и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Вспомогательные виды использования:

- благоустройство и озеленение;
- размещение постоянных или временных гаражей с не-

(Продолжение на 19 стр.)

(Продолжение. Начало на 18 стр.)

сколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

– размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

– размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей;

– размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

– оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 33. Градостроительные регламенты рекреационной зоны

Р 01 – Зона мест отдыха общего пользования

Зона предназначена для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения открытого и закрытого типа районного и общегородского значения, а также объектов, выполняющих функции общественного обслуживания населения в области организации досуга.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг:

1) бани;

– размещение объектов капитального строительства в качестве

1) спортивных клубов;

2) спортивных залов;

3) бассейнов;

4) устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них выставочных залов, устройство площадок для празднеств и гуляний;

– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков,

очистка и уборка объектов недвижимости (водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация);

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей;

– размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

– размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

– благоустройство и озеленение, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение иных вспомогательных сооружений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 18 метров;

3) минимальная площадь планируемых объектов: городских парков – 15 га, парков планировочных районов – 10 га, садов жилых районов – 3 га, скверов – 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 9.4);

4) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Р 02 – Зона учреждений отдыха и туризма

Зона расположения существующих мест долговременного отдыха населения: кемпинги, базы отдыха, тренировочные базы, лыжные базы, а также особо охраняемые природные территории.

Основные виды разрешенного использования:

– размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

– размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой;

– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

– обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

– обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений.

Условно разрешенные виды использования:

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

Вспомогательные виды использования:

– благоустройство и озеленение;

(Продолжение на 20 стр.)

(Продолжение. Начало на 19 стр.)

- размещение сооружений, предназначенных для причаливания и обслуживания катеров, лодок;
- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 12 метров;

3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования

СХ 01 – Зона животноводства

Зона расположения существующей конно-спортивной школы с конюшней и тренировочным полем, а также хозяйством для содержания животных.

Основные виды разрешенного использования:

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных – лошадей;
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);
- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов;
- обустройство мест для осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

1) ипподромов;

– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных;
- благоустройство и озеленение;
- размещение автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, (котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков

в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

– для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер — 0,10 га;

максимальный размер — 0,25 га;

– приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер — 0,08 га;

ксимальный размер — 0,25 га;

4) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) (постановление администрации Березовского городского округа от 29.05.2015 № 374 «Об установлении предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность граждан на территории Березовского городского округа»):

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2;

для индивидуального жилищного строительства – 0,15.

5) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, бесплатно предоставляемых в собственность многодетным семьям (Закон Кемеровской области от 18.07.2002 № 56-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков на территории Кемеровской области (с изменениями на 29.12.2014):

– для ведения индивидуального жилищного строительства:

– минимальный размер — 0,10 га;

– максимальный размер — 0,15 га;

– для ведения личного подсобного хозяйства:

– минимальный размер — 0,15 га;

– максимальный размер — 0,20 га;

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.1) до стен индивидуального жилого дома – 3 м, до стен хозяйственных построек – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

7) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

8) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

9) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные поста-

(Продолжение на 21 стр.)

(Продолжение. Начало на 20 стр.)

новлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 35. Градостроительные регламенты специального назначения

СН 01 – Зона ритуального назначения

Зона расположения существующих кладбищ со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение кладбищ;
- размещение соответствующих культовых сооружений;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети) молельные дома).

Условный вид разрешенного использования:

- размещение крематориев.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- благоустройство и озеленение;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины);

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро);

- размещение мест захоронения (колумбарий – захоронения после кремации);

- размещение иных вспомогательных сооружений;

- здания, предназначенные для приема населения, организаций в связи с предоставлением им услуг;

- гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиационной техники.

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

1) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

2) предельная максимальная площадь кладбищ смешанного и традиционного захоронений – 40 га (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 7.1.12);

3) минимальные отступы от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения площадью менее 20 га, кладбищ для погребения после кремации, от стен зданий крематориев до красных линий – 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 400м² (ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений вспомогательного назначения – 2 этажа, высота культовых зданий – не выше 18 метров.

СН 02 – Зона складирования и захоронения отходов

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, мест захоронения промышленных отходов, мусороперерабатывающих, мусоросжигательных заводов, предприятий по сортировке мусора.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: полигонов по захоронению и сортировке

- бытового мусора и отходов;

- захоронение отходов промышленного производства.

Условные виды разрешенного использования:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, места сбора вещей для их вторичной переработки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- благоустройство и озеленение;

- размещение иных вспомогательных сооружений;

- гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и авиационной техники;

- здания, предназначенные для приема населения, организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

1) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны военных объектов и режимных территорий

ВР 01 – Зона оборонного значения

Зона расположения существующих объектов оборонного назначения: военный городок. Порядок использования территорий указанной зоны устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

В качестве вспомогательного вида использования в зоне оборонного значения могут располагаться военкоматы.

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны акваторий

А 01 – Зона государственных акваторий

Зона государственных акваторий включает в себя земли, занятые водными объектами: реки, озера и устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, и обеспечения прав граждан на чистую воду и благоприятную водную среду; поддержания оптимальных условий водопользования; качества поверхностных и подземных вод в состоянии, отвечающем санитарным и экологическим требованиям; защиты водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; предотвращения или ликвидации вредного воздействия вод, а также сохранения биологического разнообразия водных экосистем. Градостроительный регламент использования земельных участков, находящихся в зоне государственных акваторий устанавливается с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, примыкающих к поверхностным водным объектам, могут использовать водные объекты только для своих нужд в той мере, в какой это не нарушает права и законные интересы других лиц.

Публичные и частные водные сервитуты могут устанавливаться в целях:

- забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств;

- водопоя и прогона скота.

В дополнение к предусмотренным водным сервитутам водным законодательством Российской Федерации могут быть

(Продолжение на 22 стр.)

(Продолжение. Начало на 21 стр.)

установлены иные водные сервитуты. Для осуществления водных сервитутов не требуется получение лицензии на водопользование.

Использование водных объектов может осуществляться с изъятием (забор воды) либо без изъятия (сброс и другое) водных ресурсов.

Водные объекты или их части могут предоставляться в пользование для удовлетворения одной или нескольких целей, одному или нескольким водопользователям.

Особые условия использования земель, занятых водными объектами:

1. Ограничения использования земель, занятых водными объектами:

1.1. Органы местного самоуправления устанавливают места, где запрещены забор воды для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, плавание на маломерных плавательных средствах, водопой скота, а также определяют иные условия общего водопользования на водных объектах, расположенных на территориях городских, сельских поселений и других муниципальных образований;

1.2. О запрещении купания и иных подобного рода условия осуществления общего водопользования население оповещается через средства массовой информации, специальными информационными знаками или иными способами;

1.3. Использование отдельных водных объектов или их частей может быть ограничено, приостановлено или запрещено в целях обеспечения защиты основ конституционного строя, обороны страны и безопасности государства, охраны здоровья населения, окружающей природной среды и историко-культурного наследия, прав и законных интересов других лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1.4. Поступление взвешенных частиц в водный объект допускается только в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации;

1.5. Источники загрязнения, находящиеся на суше, не должны вызывать загрязнения и засорения водных объектов сверх установленных нормативов воздействия на водные объекты;

1.6. Применение ядохимикатов и других химических средств допускается только в случае, если это не повлияет на состояние водных объектов и водных биоресурсов;

1.7. Содержание радиоактивных и токсичных веществ (материалов) в водных объектах должно поддерживаться на уровне, который не приведет к причинению вреда здоровью населения, а также окружающей природной среде;

1.8. Сброс сточных вод, содержащих токсичные вещества (материалы), в водные объекты допускается только после их очистки в установленном порядке.

2. Запрещается:

2.1. Сброс в водные объекты и захоронение в них производственных, бытовых и других отходов;

2.2. Захоронение и сброс радиоактивных и токсичных веществ (материалов) в водные объекты;

2.3. Засорение ледяного покрова водных объектов, ледников и снежников производственными, бытовыми и иными отходами и отбросами, а также загрязнение их нефтяными продуктами, ядохимикатами и другими вредными веществами;

2.4. Проведение на водных объектах взрывных работ, при которых используются ядерная и иные виды технологий, сопровождающихся выделением радиоактивных и токсичных веществ.

А 02 – Зона городских акваторий

Зона городских акваторий включает в себя земли, занятые водными объектами: озера, пруды и устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для обеспечения прав граждан на чистую воду и благоприятную водную среду; поддержания оптимальных условий водопользования; качества поверхностных и подземных вод в состоянии, отвечающем санитарным и экологическим требованиям; защиты водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; предотвращения или ликвидации вредного воздействия вод, а также сохранения биологического разнообразия водных экосистем.

Собственники, владельцы и пользователи земельных

участков, примыкающих к поверхностным водным объектам, могут использовать водные объекты только для своих нужд в той мере, в какой это не нарушает права и законные интересы других лиц.

Публичные и частные водные сервитуты могут устанавливаться в целях:

забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств;
водопоя и прогона скота.

Использование водных объектов может осуществляться с изъятием (забор воды) либо без изъятия (сброс и другое) водных ресурсов.

Водные объекты или их части могут предоставляться в пользование для удовлетворения одной или нескольких целей, одному или нескольким водопользователям.

Основные виды разрешенного использования:

– озера;

– пруды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение;

– рыбное хозяйство.

Особыми условиями использования земель, занятых водными объектами, находящихся в зоне городских акваторий являются условия, перечисленные для зоны государственных акваторий настоящей статьи.

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны резервного фонда

РФ 01 – Зона перспективного освоения (по генплану)

Зона перспективного освоения для среднеэтажного строительства (многоэтажных жилых домов смешанной этажности (3-5 этажей) (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения); индивидуального строительства (одно-двухквартирных жилых домов (до 3-х этажей), в том числе с приквартирными земельными участками многоквартирных блокированных домов, в том числе с приквартирными земельными участками, а также отдельно стоящих, пристроенных, встроенно-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения) – для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории, при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке; размещения зоны спортивных объектов для размещения физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания, с возможностью размещения универсальных спортивных комплексов и иных объектов для занятий физической культурой и спортом – с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания, универсальных спортивных комплексов и иных объектов для занятий физической культурой и спортом при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 02 – Зона резервных территорий

В состав зоны резервных территорий входят территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Земельные участки, входящие в состав зоны резервных

(Продолжение на 23 стр.)

(Продолжение. Начало на 22 стр.)

территорий, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Использование земельных участков, находящихся в зоне резервных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.

РФ 03 – Зона нарушенных территорий

Зона нарушенных территорий, занятая пустырями (земли, подверженные техногенному воздействию).

На части земельных участков, входящих в состав зоны нарушенных территорий, с ограничениями в санитарно-защитной зоне от промышленных предприятий не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Использование земельных участков, находящихся в зоне нарушенных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.»

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя комитета по развитию городского хозяйства и экологии А.Г. Ремесник.

3. Опубликовать данное Решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Березовского городского округа Д. А. Титов.

БЕРЕЗОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

РЕШЕНИЕ № 251

О внесении изменений и дополнений в Решение Совета народных депутатов Березовского городского округа от 15.10.2015 № 223 «Об утверждении учетной нормы (обеспеченности жилым помещением), нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, порогового значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению»

Принято Советом народных депутатов Березовского городского округа на очередной сорок четвертой сессии 21.01.2016.

Председатель Совета народных депутатов Березовского городского округа В. В. Малютин.

Рассмотрев представленный главой Березовского городского округа проект Решения «О внесении изменений и дополнений в Решение Совета народных депутатов Березовского городского округа от 15.10.2015 № 223 «Об утверждении учетной нормы (обеспеченности жилым помещением), нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, порогового значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению», в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 10.06.2005 № 65-ОЗ «О порядке признания органами местного самоуправления граждан малоимущими», постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 07.06.2005 № 49 «Об утверждении рекомендаций для органов местного самоуправления по установлению порядка определения размера дохода и стоимости имущества, подлежащего налогообложению», в соответствии

с Уставом Березовского городского округа, Совет народных депутатов Березовского городского округа решил:

1. Внести изменения и дополнения в Решение Совета народных депутатов Березовского городского округа от 15.10.2015 № 223 «Об утверждении учетной нормы (обеспеченности жилым помещением), нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, порогового значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению» (далее – Решение):

1.1 Пункт 3 Решения изложить в следующей редакции:

«3. Утвердить на территории Березовского городского округа на 2016 год:

3.1. Пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи – 1,3 прожиточного минимума семьи, согласно установленному размеру величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения Кемеровской области на дату обращения граждан, в соответствии с приложением.

3.2. Пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению (пороговое значение стоимости имущества) – 30% рыночной стоимости социального жилья.»

2. Решение дополнить приложением следующего содержания:

**«Приложение
к Решению Совета народных депутатов Березовского
городского округа от 15.10.2015 № 223**

РАСЧЕТ

ПОРОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ ДОХОДА, ПРИХОДЯЩЕГОСЯ НА КАЖДОГО ЧЛЕНА СЕМЬИ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ И ПРИНЯТИЯ ИХ НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА НА 2016 ГОД

Пороговое значение дохода в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда устанавливается в соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 07.06.2005 № 49 «Об утверждении рекомендаций для органов местного самоуправления по установлению порядка определения размера дохода и стоимости имущества, подлежащего налогообложению» на основе следующих критериев:

– период накопления, в течение которого гражданин-заявитель может накопить средства на покупку социального жилья или расплатиться за взятый ипотечный кредит – 180 месяцев (15% годовых);

– процентная ставка по ипотечному кредиту в месяц – 1,25% (15%:12 мес.);

– размер страховки – 1%;

– норма предоставления жилого помещения по договору социального найма – 13 квадратных метров общей площади жилого помещения на 1 человека (утверждена Решением Совета народных депутатов Березовского городского округа от 15.10.2015 №223 «Об утверждении учетной нормы (обеспеченности жилым помещением), нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, порогового значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению»);

– средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья – 31378 рублей (утверждена постановлением Администрации Березовского городского округа от 28.07.2015 №536 «Об утверждении норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья и показатель средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на III квартал 2015 года по Березовскому городскому округу»;

– прожиточный минимум (утвержден постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 15.10.2015 №345 «Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим

(Продолжение на 24 стр.)

(Продолжение. Начало на 23 стр.)

группам населения Кемеровской области за третий квартал 2015 года»):

для трудоспособного населения – 9410 рублей;

для пенсионеров – 7135 рублей;

для детей – 9173 рублей

Порог дохода в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле:

$PД = НД : ПМ$,

где:

ПД – порог дохода;

НД – необходимый размер дохода на семью в месяц;

ПМ – прожиточный минимум на семью.

$НД = ПМ + ИК$,

где:

ИК – размер платежа за ипотечный кредит в месяц

$0,7 \times СЖ \times ПС \times 1,01$

$ИК = \dots \dots \dots : 0,3$, где

$(1 - (1 + ПС) \times (-ПН))$

СЖ – рыночная стоимость жилья

$СЖ = НП \times РС \times РЦ$,

где

НП – норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи

РС – размер семьи

РЦ – средняя рыночная цена 1-го квадратного метра жилья

ПН – период накопления, равный 180 месяцам

ПС – процентная ставка по кредиту в месяц

0,7 – соотношение суммы кредита и стоимости квартиры

1,01 – коэффициент, учитывающий средний размер страховки

0,3 – соотношение первого платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом.

Состав семьи	2 работающих и 1 ребенок	1 работающий и 1 ребенок	1 пенсионер	2 работающих, 1 пенсионер и 1 ребенок	Итого
Количество человек в семье	3	2	1	4	
Социальная норма предоставления жилья, кв.м	13	13	13	13	
Стоимость 1 кв.м жилья, тыс.руб	31,378	31,378	31,378	31,378	
Рыночная стоимость жилья, тыс.руб	1223,742	815,828	407,914	1631,656	
Прожиточный минимум на семью, руб	27 993	18 583	7 135	35 128	
Размер платежа за ипотечный кредит в месяц, руб	8 879	5 919	2 960	11 839	

Необходимый размер дохода на семью в месяц, руб	36 872	24 502	10 095	46 967	
Порог совокупного дохода на 1 человека в прожиточных минимумах, раз	1,3	1,3	1,4	1,3	1,3

3. Опубликовать данное Решение в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением Решения возложить на председателя комитета по социальной политике Т. Н. Зырянову.

5. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Березовского городского округа Д. А. Титов.

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 22

от 25.01.2016 «О внесении изменений в постановление администрации Березовского городского округа от 16.11.2015 № 830 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов и (или) возмещение части затрат организациям, предоставляющим услуги по холодному водоснабжению населению поселка ш. «Южная»

В соответствии со ст.78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» постановляет:

1. Внести изменения в постановление администрации Березовского городского округа от 16.11.2015 № 830 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на возмещение недополученных доходов и (или) возмещение части затрат организациям, предоставляющим услуги по холодному водоснабжению населению поселка ш. «Южная» (далее Постановление), а именно:

1.1. В приложение № 2 к Постановлению «Список адресов (улиц) поселка ш. «Южная» после строки:

48	ул.	Полетаева
----	-----	-----------

добавить строку следующего содержания:

49	ул.	Таежная
----	-----	---------

2. Начальнику организационного отдела администрации Березовского городского округа Волковой Н.В. разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Березовского городского округа и обеспечить его опубликование в приложении к газете «Мой город» «Местная власть».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Березовского городского округа по вопросам ЖКХ Шмулевича М.В.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.11.2015.

Глава Березовского городского округа Д. А. Титов.

«МЕСТНАЯ ВЛАСТЬ»

Приложение к газете «Мой город»

Адрес редакции: 652425, Кемеровская область,

г. Берёзовский, пр. Ленина, 25а

Учредитель: Администрация Берёзовского городского округа

mestvlast@inbox.ru

Выходит 1 раз в неделю. Время подписания в печать по графику – 16.00.

Номер подписан в 16.00. Приложение отпечатано в редакции газеты

«Мой город» МУП «Редакция газеты «Мой город».

652425, Кемеровская область, г. Берёзовский, пр. Ленина, 25а. Тираж 14

Материалы выпуска размещены

на сайтах www. berez. org и www. mgorod. info