|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Часть III. Градостроительные регламенты.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Глава 11. Градостроительные регламенты.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29.Градостроительные регламенты территориальных зон

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для территории Березовского городского округа данными правилами устанавливаются градостроительные регламенты, действующие в границах территориальных зон.

Статья 30. Перечень территориальных и иных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Березовского городского округа, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

1. На Карте градостроительного зонирования территории Березовского городского округа выделены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них | |
| Ж-1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2. | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-3. | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-4. | Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Общественно-деловые зоны  Зоны размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| ОД(К). | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОД(С-1). | Зона торговых комплексов |
| ОД(С-2). | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОД(С-3). | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОД(С-4). | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОД(С-5). | Зона спортивных комплексов |
| ОД(С-6). | Зона учебных комплексов |
| ОД(С-7). | Зона школьных, дошкольных учебных комплексов |
| Производственные зоны  Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду | |
| П-1. | Производственная зона I класса опасности |
| П-2. | Производственная зона II класса опасности |
| П-3. | Производственная зона III класса опасности |
| П-4. | Производственная зона IV класса опасности |
| П-5. | Производственная зона V класса опасности |
| П-6. | Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами инженерной инфраструктуры | |
| ИК. | Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная |
| И-1. | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2. | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3. | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4. | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-5. | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-6. | Зона объектов связи |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры | |
| Т-1. | Зона объектов воздушного транспорта |
| Т-2. | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-3. | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т-3.1. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности) |
| Т-3.2. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) |
| Т-3.3. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) |
| КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕзоны  Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли | |
| КС-4. | Коммунально-складская зона (подзона IV класса опасности) |
| КС-5. | Коммунально-складская зона (подзона V класса опасности) |
| КС-6. | Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками  и другим)  Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения | |
| СХ-1. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-1.3. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона III класса опасности) |
| СХ-1.4. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона IV класса опасности) |
| СХ-1.5. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности) |
| СХ-6. | Зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) |
| СХ-7. | Зона ведения садоводства и огородничества |
| СХ-8. | Зона ведения личного подсобного хозяйства |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | |
| Р-1. | Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков |
| Р-2. | Зона городских парков, скверов, садов |
| Р-3. | Зона объектов, связанных с использованием водных ресурсов |
| Р-4. | Зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах | |
| СУ. | Зона специального назначения (утилизационная) |
| СВ. | Зона специального назначения (ведомственная) |
| СЗ. | Зона захоронений |

2. На Карте градостроительного зонирования Березовского городского округа отражены иные зоны, в границах которых градостроительные регламенты не действуют или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. (часть 3 исключена решением Думы Березовского городского округа от 27.08.2020 № 300 )

## Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица Ж-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основному |
|  | (Заголовок в ред. решения Думы Березовского городского округа от 28.02.2023 № 111) |  |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Не установлены |
|  | Строка 2 исключена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | |
|  | Блокированная жилая застройка | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены |
|  | Строка 6 исключена решением от 28.09.2023 № 152 | |
|  | Ведение огородничества\*\* | Не установлены |
|  | Строка 8 исключена решением от 28.09.2023 № 152 | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Социальное обслуживание | Не установлены |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Строка 6 введена решением от 28.09.2023 № 152 | Не устанавливаются |
|  | Спорт  Строка 7 введена решением от 28.09.2023 № 152 | Не устанавливаются |
|  | Примечание:   1. \* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. 2. \*\*Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в данной территориальной зоне возможно только в случае отсутствия возможности формирования земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».   (пункт 2 в ред. решения Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163)   1. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:   а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в зоне Ж-1 должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 0,06 га | 0,20 га | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м.** | Не более  3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м**(в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Не более  2-х этажей |
|  | Строка 2 исключена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | | | | | | |
|  | Блокированная жилая застройка |  | 0,015 га | 0,20 га | 30 |  |  |
| Блокированные жилые дома (из  2-х блоков) (в ред.решения Думы от 27.08.2020 № 300) |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м (за исключением границ земельных участков смежных с блоками). (в ред.решения Думы от 27.08.2020 №300)** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Блокированные жилые дома (свыше 2-х блоков) (в ред. решения Думы от 27.08.2020 № 300) |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м (за исключением границ земельных участков смежных с блоками). (в ред.решения Думы от 27.08.2020 №300)** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов, устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.** (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Не более  2-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  |  |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,04 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,1 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| Общеобразо  вательные средние школы | 0,25 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.; от границ соседних участков - не менее 12 м. | Не более  4-х этажей |
|  | Строка 6 исключена решением Думы от 28.09.2023 № 152 | | | | | | |
|  | Ведение огородничества |  | 0,01 га | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Строка 8 исключена решением Думы от 28.09.2023 № 152 | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей | |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей | |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей | |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 3 м. | Не более  3-х этажей | |
|  | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей | |
| Строка 6 введена решением Думы от 28.09.2023 № 152 | | | | | | | | |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей | |
| Строка 7 введена решением Думы от 28.09.2023 № 152 | | | | | | | | |

Примечание:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельностоящий жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

3. Высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-четырехэтажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Таблица Ж-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.223 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки  Хранение автотранспорта  Коммунальное обслуживание |
|  | Блокированная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки  Коммунальное обслуживание |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Спорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Коммунальное обслуживание |
|  | Площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Банковская и страховая деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Гостиничное обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Не предусмотрен |
|  | Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 15 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах территориальной зоны Ж-2 не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **д) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.** | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей  объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка |  | Размер\* земельного участка для малоэтажной жилой застройки устанавли  вается в соответст  вии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капиталь  ного строительства | |  |  |  |
| Многоквартирные жилые дома | 0,1 га | 10 га | 50 | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-прист  роенными помеще  ниями обслужи  вания жилой застройки | 0,1 га | 10 га | 50 | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
|  | Блокированная жилая застройка |  |  |  |  |  |  |
| **Блокированные жилые дома (в ред.решения Думы от 27.08.2020 № 300)** | 0,015 га | 0,30 га | 30 | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – не менее 3 м. (в ред. решения Думы Березовского городского округа от 27.08.2020 №300)** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  |  |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| Общеобра  зовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 12 м. | Не более  3-х этажей |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Государственное управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Культурное развитие |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 0,06 га | 0,20 га | 70 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов, устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка - не менее 3 м.** | Не более  3-х этажей |
| **Хозяйственные и иные постройки и другие элементы** |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.** | **Не более**  **2-х этажей** |

Примечание:

1.\* В существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков не более двух.

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

3. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

### Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица Ж-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки  Хранение автотранспорта  Коммунальное обслуживание |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Банковская и страховая деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
|  | Спорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Площадки для занятия спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
| 1. . | Оборудованные площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Хранение автотранспорта  Строка 18 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | Коммунальное обслуживание |
|  | Благоустройство территорий  Строка 19 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы) | Коммунальное обслуживание |
|  | Гостиничное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | |
|  | Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 20 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах территориальной зоны Ж-3 не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **д) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.** | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Объект  капитального строительства | | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |  |  |
|  |  |  | | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка |  | | Размер\* земельного участка для среднеэтажной жилой застройки устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | |  |  |  |
| Многоквартирные жилые дома | | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки | | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
|  | Культурное развитие |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание |  | | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  | |  | |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  5-ти этажей |
| Общеобразова  тельные средние школы | | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт |  | | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  | | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом |  | | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом |  | | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Магазины |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 (в ред.решения Думы от 27.08.20 №300) | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Государственное управление |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей | |
|  | Благоустройство территорий | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| Строки 18, 19 введены решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | | | | | | | |

Примечание:

1. \*Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

**\*\* при подсчете процента застройки в суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включается площадь подземных сооружений поверхность земли (надземная территория) над которыми используется под благоустройство (введено решением от 29.06.2021 №363).**

### Ж-4. Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья; развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица Ж-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки  Хранение автотранспорта  Коммунальное обслуживание |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Обслуживание жилой застройки  Хранение автотранспорта  Коммунальное обслуживание |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Банковская и страховая деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
|  | Спорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Площадки для занятия спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Благоустройство территорий  Строка 20 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 60 | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Гостиничное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.  2. В границах зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами не допускается:  1) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение рекламы на ограждениях участка;  4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **5) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.** | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Объект  капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка |  | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами плани  ровки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капиталь  ного строительства | |  |  |  |
|  |  | Многоквартирные жилые дома; многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-прист  роенными помеще  ниями обслужи  вания жилой застройки | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Многоквартирный жилой дом, много  квартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и встроенно-прист  роенными помеще  ниями объектов обслуживания жилой застройки | 0,18 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | От 9-ти до  25-ти этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  | |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| Общеобразо  вательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Государственное управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово -развлекательные центры (комплексы) |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории  Строка 20 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Хранение автотранспорта |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |

Примечания к таблице:

1.\*Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

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

3. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

**\*\*при подсчете процента застройки в суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включается площадь подземных сооружений поверхность земли (надземная территория) над которыми используется под благоустройство (примечание введено решением от 29.06.2021 №363).**

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОД(К). Общественно-деловая зона (комплексная)

Общественно-деловая зона (комплексная) предназначена для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения.

Таблица ОД(К)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Образование и просвещение | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение научной деятельности | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Банковская и страховая деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Гостиничное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Развлекательные мероприятия | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Площадки для занятия спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Спортивные базы | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 1. | Спорт | Коммунальное обслуживание  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Деловое управление |
|  | Примечание:  В границах одного земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(К)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Государственное управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 (в ред.решения Думы от 27.08.20 №300) | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Спорт | 0,05 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  7-ми этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-1). Зона торговых комплексов

Зона торговых комплексов предназначена для размещения организаций коммерческой сферы, необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Таблица ОД(С-1)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Развлекательные мероприятия | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы) | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-1)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования  (название в ред. решения Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Объекты торговли | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно - ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных лечебно-профилактических учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица ОД(С-2)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Здравоохранение | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Хранение автотранспорта  Общежития  Гостиничное обслуживание  Медицинские организации особого назначения  Общественное питание  Обеспечение занятием спортом в помещениях |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Общественное питание  Обеспечение занятием спортом в помещениях |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Коммунальное обслуживание  Общественное питание  **Гостиничное обслуживание (введен реш.Думы от 29.06.2021 №363)**  **Общежития (введен реш.Думы от 29.06.2021 №363)** |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Коммунальное обслуживание |
|  | Санаторная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Гостиничное обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-2)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Здравоохранение | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Санаторная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов

Зона культурно-развлекательных комплексов предназначена для создания правовых условий формирования и развития учреждений и предприятий социально-культурного значения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица ОД(С-3)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Развлекательные мероприятия | Коммунальное обслуживание  Общественное питание  Магазины  Гостиничное обслуживание |
|  | Объекты культурно - досуговой деятельности | Коммунальное обслуживание |
|  | Парки культуры и отдыха | Коммунальное обслуживание |
|  | Цирки и зверинцы | Коммунальное обслуживание |
|  | Выставочно - ярмарочная деятельность | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-3)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Объекты культурно - досуговой деятельности | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Цирки и зверинцы | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-4).Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных религиозных учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица ОД(С-4)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Социальное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание |
|  | Религиозное управление и образование | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-4)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Религиозное управление и образование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутстсвуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-5). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов предназначена для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов регионального, городского и районного значения), а также для отдыха.

Таблица ОД(С-5)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | |  |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Образование и просвещение | Коммунальное обслуживание |
|  | Спорт | Коммунальное обслуживание  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Деловое управление |
|  | Обеспечение спортивно - зрелищных мероприятий | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Водный спорт | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Авиационный спорт | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Спортивные базы | Коммунальное обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-5)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение спортивно - зрелищных мероприятий | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | **Не подлежит установлению (в ред.решения Думы от 27.08.20 №300)** | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Авиационный спорт | 0,1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не более  3-х этажей |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-6). Зона учебных комплексов

Зона учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых специализированных и общеобразовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования.

Таблица ОД(С-6)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Образование и просвещение | Коммунальное обслуживание  Общественное питание  Общежития |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Коммунальное обслуживание  Общественное питание  Общежития |
|  | Обеспечение научной деятельности | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Общественное питание  Общежития |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-6)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов

Зона школьных, дошкольных учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых школьных и дошкольных образовательных учреждений.

Таблица ОД(С-7)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-7)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект  капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  |  |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Общеобразо  вательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | | |

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории производственной зоны к определенному классу опасности производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

П-1. Производственная зона I класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 1000 метров.

Таблица П-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Недропользование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред. реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестрои  тельная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно - производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### П-2. Производственная зона II класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 500 метров.

Таблица П-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Недропользование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред. реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

П-3. Производственная зона III класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 метров.

Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица П-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Недропользование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно - бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно - производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно - защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред. реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

П-4. Производственная зона IV класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 100 метров.

Таблица П-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Недропользование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред.реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред.реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### П-5. Производственная зона V класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров.

Таблица П-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Недропользование | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Энергетика | Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Связь | Не установлены  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях  (введено решение Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56) |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 **(в ред. реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,03 га  (в ред. решения Думы от 28.02.2023 № 111) | Не подлежит установлению | 70 **(в ред.реш.Думы от 29.06.2021 №363)** | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно - бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению (в ред. решения Думы от 28.02.2023 № 111) | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

П-6. Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с низким уровнем шума и загрязнения, организация санитарно-защитной зоны которых не требуется.

Таблица П-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно - бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склады  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению  (в ред. решения Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

### Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории

### ИК. Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная

### Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории с включением всех типов объектов инженерной инфраструктуры

Таблица ИК-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ИК-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

И-1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### И-2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водоотводящими предприятиями, зданиями и сооружениями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Таблица И-2-1

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### И-3. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки электрообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### И-4. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки газоообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание |  |
|  | Трубопроводный транспорт |  |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### И-5. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки теплообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |  |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### И-6. Зона объектов связи

### Зона объектов связи предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями связи.

Таблица И-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
| 1. 2. | Связь | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначены для формирования зон застройки объектами транспортной инфраструктуры.

Т-1. Зона объектов воздушного транспорта

Зона объектов воздушного транспорта предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, иными объектами авиационной инфраструктуры.

Таблица Т-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Воздушный транспорт | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Воздушный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки.

Таблица Т-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Железнодорожный транспорт | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, и иных объектов.

Таблица Т-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-3.1. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности)

Необходимость организации санитарно - защитной зоны от производственного объекта не более 300 метров.

Таблица Т-3.1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установле  нию | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Исключен решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-3.2. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более100 метров.

Таблица Т-3.2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно - пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-3.3. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

Таблица Т-3.3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  Строка 7 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. | |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд  Строка 7 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | 0,0015 га  В ред. решения Думы от 28.09.2023 № 152 | | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не более  1-го этажа |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | | |

Статья 36. Градостроительные регламенты. Коммунально - складские зоны

Коммунально - складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

### КС-4. Коммунально - складская зона (подзона IV класса опасности)

Необходимость организации санитарно - защитной зоны от производственного объекта не более 100 метров.

Таблица КС-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### КС-5. Коммунально-складская зона (подзона V класса опасности)

### Необходимость организации санитарно - защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

### Таблица КС-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использование | |  |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### 

### КС-6. Коммунально - складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны

Коммунально - складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, не требующие организации санитарно-защитной зоны.

Таблица КС-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Хранение автотранспорта |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склады | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Склады | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

## 

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

В границах зон сельскохозяйственного использования устанавливаются градостроительные регламенты для территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе в границах земель сельскохозяйственного назначения.

### СХ-1. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства.

Таблица СХ-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### СХ-1.3. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона III класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 300 метров.

Таблица СХ-1.3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### СХ- 1.4. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона IV класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более100 метров.

Таблица СХ-1.4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### СХ- 1.5. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

Таблица СХ-1.5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### СХ-6. Зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства)

Зона сельскохозяйственного использования (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другим).

Таблица СХ-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### СХ-7. Зона ведения садоводства и огородничества.

Зона ведения садоводства и огородничества предназначена для осуществления отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

Таблица СХ-7-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
|  | Ведение садоводства | | Не установлены | |
|  | Ведение огородничества | | Не установлены | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | Не установлены | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Предоставление коммунальных услуг | |
|  | Земельные участки общего назначения | | Не установлены | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 1. | | Магазины (введено решением Думы Березовского городского округа от 29.06.2021 № 363) | | Не устанавливаются |
| 2. | | Птицеводство\* (введено решением Думы Березовского городского округа от 28.02.2023 № 111) | | Не устанавливаются |
| 3. | | Звероводство\*(введено решением Думы Березовского городского округа от 28.02.2023 № 111) | | Не устанавливаются |

\*Допускается использование садовых и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-7-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | Количество этажей объектов | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | | мин.\* | макс. |  |  | |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
|  | Ведение садоводства | | 0,03 га | 0,15 га | 50 | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка - не менее 3 м.** | | Не более  3-х этажей | |
|  | Ведение огородничества | | 0,01 га | 0,03 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не более  2-х этажей | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Земельные участки общего назначения | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 1. | | Магазины ( в ред. решения Думы от 29.06.2021 № 363) | 0,03 га | 0,15 га | 50 | | отступы от границ земельного участка - не менее 3 м | | Не более 2 этажей |
| (введена решением Думы от 29.06.2021 № 363) | | | | | | | | | |
| 2. | | Птицеводство | 0,03 га | 0,15 га | В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами | | | | |
| (введена решением Думы от 28.02.2023 № 111) | | | | | | | | | |
| 3. | | Звероводство | 0,03 га | 0,15 га | В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами | | | | |
| (введена решением Думы от 28.02.2023 № 111) | | | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | | | | |

### СХ-8. Зона ведения личного подсобного хозяйства

Зона ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры.

Таблица СХ-8-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Не установлены |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Ведение огородничества\* | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства.  2. \* Формирование земельных участков с видом разрешенного использования - ведение огородничества - в данной территориальной зоне возможно только в случае отсутствия возможности формирования земельных участков с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства.  3. В границах зоны ведения личного подсобного хозяйства не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б)ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-8-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Объект | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |  |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства |  | 0,06 га | 0,30 га | 60 |  |  |
| Жилые дома |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы- не менее 5м;  от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;  от границ соседних участков - не менее 3м | Не более  3-х этажей, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные, производственные и иные постройки для производства сельско -хозяйственной продукции без организации ССЗ |  |  |  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;  до границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м (в ред. решения Думы от 28.02.2023 № 111) | Не более  2-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества |  | 0,01 га | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам.

3. Высота ограждения земельных участков, цвет должны быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1. Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков

Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания условий комфортного посещения лесных территорий.

Таблица Р-1-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | | | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | | Не установлены |
|  | Строка 2 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Строка 3 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Строка 4 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Охрана природных территорий | | | Не установлены |
|  | Строка 7 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Строка 8 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| Исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | |
| 1. | | Площадки для занятий спортом  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
| 2. | | Природно-познавательный туризм  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
| 3. | | Охота и рыбалка  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
| 4. | | Деятельность по особой охране и изучению природы  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
| 5. | | Историко-культурная деятельность  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
| 6. | | Резервные леса  (введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не установлены | |
|  | Примечание: Режим, виды и параметры использования лесных участков устанавливаются лесохозяйственным регламентом. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | Количество этажей объектов | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | | мин.\* | | макс. |  |  | |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | 0,01 га | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не более  2-х этажей | |
|  | Строка 2 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Строка 3 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Строка 4 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Строка 5 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Строка 7 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Строка 8 исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| Исключена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163 | | | | | | | | | |
| 1. | Площадки для занятий спортом  (строка 1 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | 0,01 га | | Не подлежит установле-  нию | | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 2. | Природно-познавательный туризм  (строка 2 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 3. | Охота и рыбалка  (строка 3 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | 0,02 га | | Не подлежит установле-  нию | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей | |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы  (строка 4 решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 5. | Историко-культурная деятельность  (строка 5 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 6. | Резервные леса  (строка 6 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | | | | |

### Р-2. Зона городских парков, скверов, садов

Таблица Р-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Не установлены |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Парки культуры и отдыха | Не установлены |
|  | Природно-познавательный туризм | Не установлены |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не установлены |
|  | Охрана природных территорий | Не установлены |
|  | Историко-культурная деятельность | Не установлены |
|  | Резервные леса | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Религиозное использование  (строка 10 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | Не устанавливаются |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Резервные леса | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Религиозное использование  (строка 10 введена решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163) | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Р-3. Зона объектов, связанных с использованием водных ресурсов

Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта водных объектов, создания условий комфортного посещения водных объектов.

Таблица Р-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Водный спорт | Не установлены |
|  | Охота и рыбалка | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Причалы для маломерных судов | Не установлены |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не установлены |
|  | Охрана природных территорий | Не установлены |
|  | Общее пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Гидротехнические сооружения | Не установлены |
|  | Водные объекты | Не установлены |
|  | Специальное пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Охота и рыбалка | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Рыбоводство | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водные объекты | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Р-4. Зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей

Предназначена для создания условий для комфортного посещения мест отдыха, туризма, занятий спортом.

Таблица Р-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Парки культуры и отдыха | Не установлены |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не установлены |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Водный спорт | Не установлены |
|  | Спортивные базы | Не установлены |
|  | Природно-познавательный туризм | Не установлены |
|  | Туристическое обслуживание | Не установлены |
|  | Охота и рыбалка | Не установлены |
|  | Причалы для маломерных судов | Не установлены |
|  | Передвижное жилье | Не установлены |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Предоставление коммунальных услуг |
|  | Санаторная деятельность | Не установлены |
|  | Общее пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Развлекательные мероприятия | Не установлены |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности  Строка 20 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
|  | Примечание: В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. | |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не менее 5 м. до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Природно - познавательный туризм | 0,5 га | Не подлежит установлению | | 30 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Туристическое обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Охота и рыбалка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | 1,0 га | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Передвижное жилье | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 1,0 га | Не подлежит установлению | | 1 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Санаторная деятельность | 0,5 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности  Строка 20 введена решением Думы Березовского городского округа от 26.05.2022 № 56 | 0,05 га | | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м. | Не более  3-х этажей |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется. | | | | | | | |

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### СУ. Зона специального назначения (утилизационная)

Зона специального назначения утилизационная, используется для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания твердых коммунальных отходов, отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов (скотомогильники), радиоактивных отходов.

Таблица СУ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Специальная деятельность | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СУ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Специальная деятельность | 1,0 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется. | | | | | | |

### СВ. Зона специального назначения (ведомственная)

Зона специального назначения (ведомственная) предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты), объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Таблица СВ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Общежития (в ред.решения Думы БГО от 27.08.2020 №300) |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Коммунальное обслуживание  Общежития (в ред.решения Думы БГО от 27.08.2020 №300) |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Коммунальное обслуживание  Общежития (в ред.решения Думы БГО от 27.08.2020 №300) |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Общежития (в ред.решения Думы БГО от 27.08.2020 №300) |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Коммунальное обслуживание  Общежития (в ред.решения Думы БГО от 27.08.2020 №300) |
|  | Связь | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно - пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СВ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Государственное управление | 0,05 га | Не подлежит установле  нию | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установле  нию | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установле  нию | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется. | | | | | | |

### СЗ. Зона захоронений

Зона захоронений предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений.

Таблица СЗ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства  (в ред. решения Думы БГО от 28.02.2023 № 111) | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание |
|  | Ритуальная деятельность | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СЗ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Ритуальная деятельность | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется. | | | | | | |

### 

### Статья 40. Иные зоны

### ЗОП. Зона общего пользования

1. Зона общего пользования предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов. Зоны общего пользования назначаются в границах территорий, для которых не утверждены проекты планировки.

2.Градостроительный регламент для зон общего пользования не подлежит установлению.

3. В границах зон общего пользования допускается размещение нестационарных торговых объектов, за исключением зон общего пользования на центральных улицах города Березовского.

ЗРЗ. Зона развития застройки

(раздел исключен решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163)

Глава 12. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории (глава 12 в редакции решения Думы Березовского городского округа от 27.08.2020 №300)

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территории

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, представлен в нижеприведенных таблицах.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми  условиями использования территории |
| 1 | 2 |
| 1 | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 2 | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 3 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |
| 4 | Охранная зона железных дорог |
| 5 | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| 6 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |
| 7 | Охранная зона линий и сооружений связи |
| 8 | Приаэродромная территория |
| 9 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов |
| 9.1 | Зона охраняемого военного объекта |
| 9.2 | Охранная зона военного объекта |
| 9.3 | Запретная зона |
| 9.4 | Специальная зона |
| 10 | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) |
| 11 | Водоохранная (рыбоохранная) зона |
| 11.1 | Водоохранная зона |
| 11.2 | Рыбоохранная зона |
| 12 | Прибрежная защитная полоса |
| 13 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны |
| 13.1 | Зона санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 13.2 | Зона санитарной охраны 2 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 13.3 | Зона санитарной охраны 3 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 14 | Зоны затопления и подтопления |
| 15 | Санитарно-защитная зона |
| 16 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети |
| 17 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |
| 18 | Охранная зона тепловых сетей |

Иные зоны с особыми условиями использования территории:

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории |
| 1 | Территория объекта культурного наследия |
| 2 | Береговая полоса |
| 3 | Контур возможного влияния старых горных работ |
| 4 | Зона сдвижения |

1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Защитная зона объекта культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

б) постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

4. Охранная зона железных дорог

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

5. Придорожные полосы автомобильных дорог

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

7. Охранная зона линий и сооружений связи

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

8. Приаэродромная территория

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

б) постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

9. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

9.1. Зона охраняемого военного объекта

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

9.2. Охранная зона военного объекта

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

9.3. Запретная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

9.4. Специальная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

10. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

б) постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

11. Водоохранная (рыбоохранная) зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

11.1. Водоохранная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

11.2. Рыбоохранная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».

12. Прибрежная защитная полоса

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

13. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

13.1. Зона санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

13.2. Зона санитарной охраны 2 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

13.3. Зона санитарной охраны 3 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

14. Зоны затопления и подтопления

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

15. Санитарно-защитная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

б) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

16. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

17. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

б) СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 № 30).

18. Охранная зона тепловых сетей

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Иные зоны с особыми условиями использования территории:

1. Территория объекта культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

2. Береговая полоса

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежные защитные полосы, береговые полосы рек, других водных объектов Березовского городского округа приведены в нижеприведенной таблице.

Таблица

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование водного объекта | Водоохранная зона, минимальная, м. | Прибрежная  защитная полоса,  минимальная, м. | Береговая  полоса,  м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Александровский пруд | 50 | 35 | 20 |
| 2 | Шиловский пруд | 50 | 50 | 20 |
| 3 | Река Пышма | 100 | 35 | 20 |
| 4 | Реки Березовка и Шиловка | 50 | 50 | 5 |
| 5 | Река Сарапулка | 50 | 50 | 5 |
| 6 | Водоем, расположенный в районе пересечения ул.Шверника  и автодороги Екатеринбург-Реж | 50 | 40 | 20 |
| 7 | Река Становлянка (п.Становая) | 50 | 50 | 5 |
| 8 | Река Черная | 50 | 50 | 5 |
| 9 | Поселковый пруд (п.Ключевск) | 50 | 50 | 20 |
| 10 | Ручей Теплый ключ | 50 | 50 | 5 |
| 11 | Река Крутиха | 50 | 50 | 5 |
| 12 | Ручьи, старицы | 50 | 50 | 5 |
| 13 | Пруды с акваторией более 0,5 км² | 50 | 50 | 20 |
| 14 | Пруды с акваторией менее 0,5 км² | - | - | - |
| 15 | Проектируемый водоем для рекреационных и противопожарных целей в восточной части п. Становая | 50 | 40 | 20 |
| 16 | Белоярское водохранилище | 50 | 50 | 20 |

3. Контур возможного влияния старых горных работ

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 624.

4. Зона сдвижения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 624.

5. Исключен решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163

**Статья 41.1 АГО.** **Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

**(статья 41.1 введена** решением Думы Березовского городского округа от 30.11.2023 № 163)

**1.** Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее − АГО) подлежит согласованию с Администрацией Березовского городского округа при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на **«Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (**статья 28.19 настоящих **Правил)**, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](consultantplus://offline/ref=4630A075C5D4E50DD106BE4EAF29EA30FC18962DC5EF21F7A07BEAC1DCA81DA1FC343865101066705658504CCA62143BD71BF16E406DxAxBL) статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. **Требования к АГО применяются ко всем объектам** **капитального строительства, частично или полностью расположенным в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», за исключением определенных действующим градостроительным законодательством объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.**

**3. Требования к АГО** устанавливаются для всех территориальных зон **в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», и включают в себя:** требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

| Перечень требований | АГО |
| --- | --- |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки |
| Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки |
| Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению существующей и планируемой застройки |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства | Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.  Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства применительно к элементу планировочной структуры.  Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания |
| Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов |
| Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов |
| Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается\* |
| Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство |
| Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства |
| 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | При разработке цветовых решений фасадов необходимо:  учитывать тип и цвет окружающей застройки;  отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;  придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района |
| 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом |
| Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами |
| При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа |
| Не допускается\*:  использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;  окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;  использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства |
| На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар) |
| Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов) |
| При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе\* |
| 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | Размещение технологического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных элементов |
| При строительстве объектов капитального строительства:  объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;  при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства |
| 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов |
| Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания |
| Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части |

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства.

## Глава 17. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распростроняются

### Статья 42. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Статья 43. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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