



БЕРЕЗНИКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЕРМСКОГО КРАЯ

VI СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ № 225

Дата принятия 28 февраля 2017 г.

**О внесении изменений
в часть III Правил
землепользования и застройки
в городе Березники,
утвержденных решением
Березниковской городской
Думы от 31.07.2007 № 325**

В соответствии со статьями 31, 33, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом от 01 сентября 2014 г. № 540 Минэкономразвития России «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьей 36 Устава муниципального образования «Город Березники», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Березники», с учетом результатов публичных слушаний от 17 февраля 2017 г.

Березниковская городская Дума РЕШАЕТ:

1. Внести в часть III Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31 июля 2007 г. № 325, изменения согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании.

3. Разместить настоящее решение и приложение, указанное в пункте 1 настоящего решения, на официальных сайтах Березниковской городской Думы и Администрации города Березники в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Глава города Березники

С.П. Дьяков

Председатель
Березниковской городской Думы

Э.В. Смирнов



06.03.2017г.

**Изменения,
которые вносятся в часть III Правил землепользования и застройки
в городе Березники, утвержденных решением Березниковской
городской Думы от 31.07.2007 № 325**

1. В главе 2:

1.1. статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1)

Зона многоквартирной жилой застройки до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2	2.6*	Многоэтажная жилая застройки (высотная застройка)
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3	3.2	Социальное обслуживание
4	3.3	Бытовое обслуживание
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
6	3.7	Религиозное использование
7	4.4	Магазины
8	4.6	Общественное питание
9	4.7	Гостиничное обслуживание

*Для существующих многоквартирных жилых домов.

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40
3	Предельные размеры земельного участка (площадь): - минимальные для многоквартирных жилых домов** - максимальные для многоквартирных жилых домов** - минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)** -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)**	м ²	1500 не подлежат установлению нормируются техническими регламентами 5000
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальный отступ от границ земельного участка - минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	 4 5
5	Максимальное количество этажей	этаж	6
6	Максимальная этажность	этаж	5
7	Максимальный коэффициент плотности застройки: - застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами		0,8 1,2

** - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Примечание: предельные параметры: максимальное количество этажей и максимальная этажность для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяются технической документацией на многоквартирный многоэтажный жилой дом.»;

1.2.статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приквартирными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.3	Блокированная жилая застройка
3	13.1	Ведение огородничества
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
4	3.1	Коммунальное обслуживание
5	3.7	Религиозное использование
6	4.4	Магазины
7	4.6	Общественное питание
8	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м ²	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)	м	5

	- минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов		3
	- минимальное расстояние от дома до границы смежного участка		3
	- минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка		1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки: - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.»;

1.3. статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки с правом ведения личных подсобных хозяйств при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	2.3	Блокированная жилая застройка
4	13.1	Ведение огородничества

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5	3.1	Коммунальное обслуживание
6	3.7	Религиозное использование
7	4.4	Магазины
8	4.6	Общественное питание
9	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

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

1	Минимальная площадь земельного участка*	м ²	600
	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*		100
2	Максимальная площадь земельного участка *	м ²	1500
	(для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*		599
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20
			30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка - минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	м	5
			3
			3
			1
			4

5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки: - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

*Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.»;

1.4.таблицу «Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками» статьи 9 изложить в следующей редакции:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м ²	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов	м	5 3

	- минимальное расстояние от дома до границы смежного участка		3
	- минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка		1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки: - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

*Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.».