# Часть II Градостроительные регламенты городского округа Муром

## Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 32. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Настоящими Правилами установлены два типа регламентов:

Тип 1. Регламенты разрешенного использования территории*.*

В этих регламентах перечислены все возможные виды использования территории, исходящие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенных документами территориального планирования и сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях округа, установлен один вид градостроительного регламента разрешенного использования.

В целевых регламентах выделены 3 вида использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместные с ними.

Виды разрешенного использования в градостроительных регламентах отнесены к идеальным условиям, когда территориальная зона свободна от любых видов ограничений.

В реальных условиях каждая территориальная зона может находиться под воздействием одного или нескольких факторов, ограничивающих градостроительную деятельность.

Тип 2. Регламенты, обусловленные ограничениями природного и антропогенного характера (ограничительные)*.*

Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к разрешенным и привязаны к конкретным местам проявления ограничений.

С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов разрешенного использования, которые привязаны только к функции, независимо от места ее проявления.

Отдельно взятый регламент каждого типа применяется на территории округа многократно и является унифицированным по набору разрешенных видов использования или учитываемых ограничений.

В условиях различных видов использования территории, в зонах распространения различных ограничительных факторов одновременно действуют более одного регламента. Уникальность градостроительного регламента для каждой учетной единицы плана градостроительного зонирования обеспечивается сочетанием разрешенных и ограничительных регламентов в границах одной территориальной зоны.

## Глава 14. Состав и кодировка территориальных зон.

### Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории округа Муром

На карте градостроительного зонирования территории округа Муром выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовые обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| **Общественно-деловые зоны** |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона административного центра города Муром. |
| ОД-2 | Общественно-деловые зоны микрорайонов. |
| ОД-3 | Зона коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная. |
| О-Б | Зона здравоохранения. |
| О-СП | Зона спортивных сооружений. |
| О-Т | Туристическая зона. |
| **Историко-культурные зоны** |
| ИК-1 | Многофункциональная зона исторического центра города Мурома. |
| ИК-2 | Зона объектов культурного наследия за пределами исторического центра города Муром. |
| ИК-3 | Зона природного ландшафта и парков (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин). |
| ИК-4 | Зона реконструкции сохраняемой среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, расположенной в зоне строгого строительного режима. |
| ИК-5 | Зона культовых объектов. |
| **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта город Муром округа Муром. |
| Ж-1.1 | Подзона зоны Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта город Муром округа Муром |
| Ж-2 | Зона индивидуальной жилой застройки сельских населенных пунктов, входящих в состав округа Муром. |
| Ж-3 | Зона малоэтажной смешанной жилой застройки. |
| Ж-4 | Зона многоэтажной жилой застройки. |
| Ж-рез | Резервная зона жилой застройки. |
| **Зоны специального назначения** |
| СО-1 | Зона очистных сооружений. |
| СО-2 | Зона кладбищ. |
| СО-3 | Зона режимных объектов ограниченного доступа. |
| **Производственные и коммунальные зоны** |
| ПК-1 | Зона производственно-коммунальных объектов I –II класса вредности. |
| ПК-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности. |
| ПК-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности. |
| ПК-4 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности. |
| ПК-рез. | Зона резервных территорий перспективного освоения под промышленные, производственные и коммунальные объекты. |
| **Природно-рекреационные зоны** |
| Р-1 | Зона скверов, парков и уличного озеленения. |
| Р-2 | Зона городских лесов, земель лесного фонда. |
| Р -3 | Зона прочих озелененных территорий. |
| **Сельскохозяйственные зоны** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования. |
| СХ-2 | Зона садов и садово-огородных участков. |
| **Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т-1 | Зона железнодорожного транспорта. |
| Т-2 | Зона автомобильного транспорта. |
| Т-3 | Зона водного транспорта. |
| **На карте градостроительного зонирования территории округа Муром выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории** |
| ИК-6 | Зона культурного слоя города Мурома. |
| Зона охраны водных объектов и источников водоснабжения |
| ВО-1 | Зона охраны водных объектов. |
| ВО-2.1 | I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения. |
| ВО-2.2 | II и III пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения. |

###

### Статья 34. ОД - общественно-деловые зоны

Общественно – деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

К застройке общественно – деловой зоны, расположенной в зоне исторического ядра предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

#### **ОД -1 Многофункциональная общественно-деловая зона административного центра города Муром.**

Многофункциональная общественно-деловая зона административного центра города Муром ОД – 1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторического поселения, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, является историческим промыслов или ремеслом, а так же хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3-5 этажей – 44-18,5;городских, районных органов власти при этажности:3-5 этажей – 54-30;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Государственное управление (3.8.1) |
| 3 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Банковская и страховая деятельность (4.5)  | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника - 40 кв. м., но не менее – 500 кв.м. . Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м., но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Предпринимательство (4.0) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления, за исключением встроенных в капитальные здания, на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Деловое управление (4.1) |
| 3 | Магазины (4.4) |
| 4 | Общественное питание (4.6) |
| 5 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -3 этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 1. Минимальный размер земельного организаций высшего профессионального образования, га, на 1 тыс. студентов: - университеты, технические – 4-7; - сельскохозяйственные – 5-7; - медицинские, фармацевтические – 3-5; - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; - повышения квалификации и заочные – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Зоны организаций физкультурного профиля – не нормируется.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75 300-900 учащихся – 50-65900-1600 учащихся – 30-40\* Размеры земельных участков могут быть: - уменьшены на 50 % в условиях реконструкции застройки; - уменьшены на 30 % для организаций гуманитарного профиля;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Проведение научных исследований (3.9.2) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 12 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 14 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 15 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 16 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 17 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 18 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный земельного участка парков не менее 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.Земельный участок скверов составляет от 0,5 до 2,0 га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%.Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключением специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

## ОД- 2. Общественно-деловые зоны микрорайонов

Общественно-деловые зоны микрорайонов выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров микрорайонов города Мурома и населенных пунктов округа Муром с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3-5 этажей – 44-18,5;городских, районных органов власти при этажности:3-5 этажей – 54-30;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Государственное управление (3.8.1) |
| 3 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника - 40 кв. м., но не менее – 500 кв.м. . Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Предпринимательство (4.0) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления, за исключением встроенных в капитальные здания, на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Деловое управление (4.1) |
| 3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) |
| 4 | Рынки (4.3) |
| 5 | Магазины (4.4) |
| 6 | Общественное питание (4.6) |
| 7 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -3 этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 1. Минимальный размер земельного организаций высшего профессионального образования, га, на 1 тыс. студентов: - университеты, технические – 4-7; - сельскохозяйственные – 5-7; - медицинские, фармацевтические – 3-5; - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; - повышения квалификации и заочные – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Зоны организаций физкультурного профиля – не нормируется.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75 300-900 учащихся – 50-65900-1600 учащихся – 30-40\* Размеры земельных участков могут быть: - уменьшены на 50 % в условиях реконструкции застройки; - уменьшены на 30 % для организаций гуманитарного профиля;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Проведение научных исследований (3.9.2) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га. но не менее – 500 кв.мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 14 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 18 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 19 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 22 | Приюты для животных (3.10.2) |

#### **ОД – 3. Зона коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная.**

#### Зона коммерческо-деловая, научно-производственная, инновационная ОД – 3, выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, способствующих развитию малого и среднего бизнеса, науки, образования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 1. Минимальный размер земельного организаций высшего профессионального образования, га, на 1 тыс. студентов: - университеты, технические – 4-7; - сельскохозяйственные – 5-7; - медицинские, фармацевтические – 3-5; - экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2-4; - повышения квалификации и заочные – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3. Зоны организаций физкультурного профиля – не нормируется.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75 300-900 учащихся – 50-65900-1600 учащихся – 30-40\* Размеры земельных участков могут быть: - уменьшены на 50 % в условиях реконструкции застройки; - уменьшены на 30 % для организаций гуманитарного профиля;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Проведение научных исследований (3.9.2) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Деловое управление (4.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления, за исключением встроенных в капитальные здания, на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Предпринимательство (4.0) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления, за исключением встроенных в капитальные здания, на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) |
| 3 | Рынки (4.3) |
| 4 | Магазины (4.4) |
| 5 | Общественное питание (4.6) |
| 6 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -5.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6) | 1. Минимальный размер земельного участка - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -9.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га. но не менее – 500 кв.мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 12 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 13 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 15 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 16 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3-5 этажей – 44-18,5;городских, районных органов власти при этажности:3-5 этажей – 54-30;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов в сложившейся застройке, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 17 | Государственное управление (3.8.1) |
| 18 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 19 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ; Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**О-Б. Зона здравоохранения**

Зона здравоохранения О-Б выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, связанных с предоставлением услуг в сфере здравоохранения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Здравоохранение (3.4) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) |
| 3 | Санитарно-медицинское обслуживание (3.4.2) |
| 4 | Медицинские организации особо назначения (3.4.3) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 6 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3-5 этажей – 44-18,5;городских, районных органов власти при этажности:3-5 этажей – 54-30;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Государственное управление (3.8.1) |
| 12 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

#### **О–СП. Зона спортивных сооружений**

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов общегородского значения, связанных с пребыванием единовременно больших масс людей и автотранспорта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Спорт (5.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий -15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного не устанавливается. 5. Спортивные сооружения открытого типа со стационарными трибунами в зависимости от вместимости располагается от жилой застройки на расстоянии:- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) |
| 3 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| 4 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) |
| 5 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |
| 6 | Водный спорт (5.1.5) |
| 7 | Авиационный спорт (5.1.6) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Спортивные базы (5.1.7) | 1. Размер земельного участка на 1 место размещения 140–160 м2. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 7 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 10 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 11 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3-5 этажей – 44-18,5;городских, районных органов власти при этажности:3-5 этажей – 54-30;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Государственное управление (3.8.1) |
| 13 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 14 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 17 | Санитарно-медицинское обслуживание (3.4.2) |

#### **О – Т. Туристическая зона**

К землям туристической зоны относятся земли, назначенные и используемые для организации отдыха, туризма и физкультурно-оздоровительной деятельности.

Запрещены: хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение стационарными объектами отдыха и туризма, размещенными в «зеленой» и водоохраной зонах, своих рекреационно-оздоровительных функций; загрязнение водоохраной зоны и других территорий и деятельность, противоречащая основному назначению стационарных объектов отдыха и туризма.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | 1.Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 - 1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га. Туристские гостиницы 50–75 м2 на 1 место.Туристские базы 65–80 м2 на 1 место.Туристские базы для семей с детьми 95–120 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов в сложившейся застройке, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 5 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 6 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 9 | Культурное развитие (3.6) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 11 | Цирки и зверинцы(3.6.2) |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Санитарно-медицинское обслуживание (3.4.2) |

### Статья 35. ИК - Историко-культурные зоны

Историко-культурные зоны представлены территориальными зонами:

- ИК-1- многофункциональная зона исторического центра;

- ИК-2- зона объектов культурного наследия за пределами исторического ядра округа Муром;

- ИК-3- зона природного ландшафта и парков (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин);

- ИК-4- зона реконструкции сохраняемой среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, расположенной в зоне строгого строительного режима;

- ИК-5- зона территорий культового значения;

- ИК-6- зона памятника «Культурный слой г. Мурома».

#### Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются историко-культурные зоны. Принятые в Правилах границы историко-культурных зон установлены в соответствии с историко-архитектурным и историко-археологическим планами г. Мурома в соответствии с Генеральным планом г. Мурома. Режимные условия и требования к использованию территории сформулированы в соответствии с указанными в регламентах источниками.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах историко-культурных зон устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранения значимости местности и исторического облика города, в процессе строительства необходимо сохранять параметры объектов капитального строительства и их частей, использовать специальные строительные материалы (кирпич, дерево, штукатурка), применять цветовые решения, соответствующие близлежащим объектам исторической застройки в соответствии с паспортами оформления фасадов, утвержденными Управлением архитектуры и градостроительства администрации округа Муром;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом.

к) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Земельные участки в границах территории объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения**.** У собственников они не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. Собственник объекта историко-культурного значения несет бремя сохранения и содержания принадлежащего ему объекта.

Работы по сохранению объектов культурного наследия Владимирской области проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных в отношении объектов культурного наследия федерального, регионального значения, выявленных объектов культурного наследия - государственным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области, в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - органом местного самоуправления и в соответствии с согласованной этими органами проектной документацией, при условии осуществления ими контроля за проведением указанных работ.

Главной композиционной осью г. Мурома с давних времен и до настоящего времени остается зеленая зона вдоль реки Оки. Начинаясь с пойменных лугов в северной части города, эта ось проходит по высокому берегу реки, пересекая живописные склоны оврагов, и переходит в Окский береговой заказник. Неповторимый силуэт зеленой прибрежной зоны придают расположенные в ней уникальные здания соборов и церквей.

Часть территории в прибрежной зоне подлежит выборочной реконструкции с освобождением видовых точек и склонов оврагов от малоценной застройки.

Требования государственных органов охраны объектов культурного наследия к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства, указанных в настоящей статье, а также информация об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, представляющих собой историко-культурную ценность, излагаются в виде ограничений, определённых утверждённым проектом зон охраны объектов культурного наследия, и включаются в градостроительные планы земельных участков.

Общие требования и ограничения:

* запрет на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, (шум, вибрация, магнитные поля, иные вредные воздействия), а также привлечение большого количества транспортных средств;
* ограничения по % застройки участка до 60%;
* ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе: по композиционному соответствию застройки; по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов;
* новая застройка должна вестись высотой до 15м (считая от земли до конька крыши), иметь не более 3-х этажей. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
* пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;
* использование в новой застройке закономерностей, примененных в построении исторических зданий;
* использование традиционных строительных и отделочных материалов (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка и т.п.);
* ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;
* водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;
* выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымников;
* окраска фасадов зданий разрешена только на основании паспорта оформления фасада, выданного УАиГ по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
* средства наружной рекламы (вывески, указатели и т.п.) должны соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности 1-го этажа здания. Эскиз вывески должен быть согласован госорганом по охране объектов культурного наследия.
* восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или её копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
* снос объектов культурного наследия осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения только по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия. Госорган по охране объектов культурного наследия вправе требовать для таких случаев воссоздания внешних визуальных характеристик разбираемых зданий. Для ценной деревянной застройки Госорган по охране объектов культурного наследия также вправе требовать её передвижки или воссоздания внешних визуальных характеристик в несгораемых материалах;
* разрешается снос диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений по согласованию с Госорганом по охране объектов культурного наследия;
* ограничения по видам градостроительных изменений, в том числе: по реконструкции территорий, по новому строительству, по надстройке зданий, по пристройкам к зданиям, по встройкам между зданиями, по сносу зданий и сооружений, по освоению подземного пространства, по воссозданию ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик), по земляным работам.

Недопустимо:

* изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;
* диссонация новых фасадов с исторической средой;
* применение плоских крыш: крыши зданий должны быть скатного типа;
* в качестве покрытия крыши применять черепицу, или имитирующие её материалы;
* применение силикатного кирпича без штукатурки;
* **надстройки и пристройки к объектам культурного наследия** запрещены, за исключением особых случаев обоснованной функциональной необходимости, по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;
* **встройки между зданиями** возможны при условии согласования с госорганом по охране объектов культурного наследия;
* любые земляные работы могут производиться только при наличии письменного разрешения госоргана по охране объектов культурного наследия, после получения от него согласования проектной документации и под его контролем. На территории участков, намеченных для производства работ, до их начала должны быть проведены археологические изыскания в соответствии с требованиями зоны культурного слоя;
* наружное размещение сетей газопроводов, теплопроводов и иных трубопроводов.

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия для объектов Федерального и регионального значения и с УАиГ для объектов местного (муниципального значения). Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:

* запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
* обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
* сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
* благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
* иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Объекты культурного наследия, расположенные на территории округа Муром отображены в приложении 1.

# **ИК-1 . Многофункциональная зона исторического центра**

Особо охраняемая территория исторического поселения - объединенная охранная зона в пределах исторического центра.

Зона установлена с целью сохранения исторической архитектурной среды с учетом обеспечения:

* сохранения структуры города;
* сохранения дошедшей до нас сети улиц;
* сохранения сложившейся системы квартальной застройки;
* ограничения по высоте, этажности;
* сохранения особенностей стилистической застройки исторического ядра;
* ограничения по функциональному использованию территории, % застройки земельных участков;
* гармонизации новой и существующей застройки.

Многофункциональная зона исторического центра ИК-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия. Осуществление градостроительных изменений производится в соответствии с регламентами и согласованной госорганом по охране объектов культурного наследия проектной документацией.

В отдельных случаях необходимо выполнить предварительные научные изыскания (архивные, библиографические, археологические, натурные и т.д.), экспертизу, полный набор согласований проектной документации госорганом по охране объектов культурного наследия с рассмотрением на научном совете при госоргане по охране объектов культурного наследия.

Строительство, реконструкция в зоне исторического центра города Мурома

Зона исторического центра – территория в границах регулярного плана XIX в. Историко – культурная, архитектурно – градостроительная ценность исторической зоны определяется градостроительными системами, элементами планировки и застройки.

В зоне исторического ядра города сосредоточены основные ценности культурного наследия: памятники архитектуры и истории, состоящие на государственной охране, памятники градостроительства, археологии, а также рядовая историко-архитектурная среда, включающая архитектурные и градостроительные ансамбли советского периода и активно формирующая современный облик городского центра. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим использования которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Областным законом № 21 от 06.04.2004 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области».

Режим использования исторического ядра года Муром предусматривает сохранение характерных качеств архитектурно-планировочной организации в целом и каждой типологической зоны в отдельности. Изменения сложившихся параметров допускаются лишь в установленных пределах, обеспечивающих сохранение и преемственное развитие традиционного облика исторического ядра города. Также для исторического ядра необходимо учитывать особый территориальный регламент регулирования градостроительной деятельности, установленный в утвержденной решением Совета народных депутатов округа Муром от 16.11.2004 N 510 и утвержденный решением Совета народных депутатов округа Муром от 16.11.2004 N 510. В целях более надежного сохранения уникального облика центра города в зоне исторического ядра вводятся дополнительные, более строгие режимные ограничения по функциональному использованию и параметрам строительных изменений недвижимости. В границах исторического ядра устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Основным из условий использования территорий в историческом ядре является сохранение всех исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе:

* планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой;
* соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
* фрагментарное градостроительное наследие;
* форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами.

Реконструкция и новое строительство проводится с соблюдением параметров, характерных для конкретной исторической среды на основе проектно-разрешительной документации, согласованной с государственным органом охраны памятников и УАиГ. Параметры, подлежащие согласованию:

* характер функционального использования, вид реконструкции, плотность и параметры благоустройства, строительства;
* предельная высота зданий и сооружений должна быть не выше указанных в градостроительных планах земельных участков;
* размеры и пропорции фасадов (высота, протяженность, завершение, ритм членений);
* материал и цвет отделки фасадов;
* размещение окон, дверей, балконов, въездных арок;
* декоративные украшения наружной отделки фасадов;
* форма крыши;
* виды вывесок;
* виды ограждений;
* размещение стоянок.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.4. Предельная высота зданий - 15 метров.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 7 | Религиозное использование | 1. Минимальный размер земельного участка для православных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 15 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов |
| 9 | Религиозное управление и образование |
| 10 | Общественное управление (3.8) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности, но не менее – 500 кв.м.При этажности здания:3 этажей – 44;городских, районных органов власти при этажности:3 этажей – 54;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 11 | Государственное управление (3.8.1) |
| 12 | Представительская деятельность (3.8.2) |
| 13 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.но не менее 500 кв. мМаксимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м., но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Предпринимательство (4.0) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) |
| 4 | Рынки (4.3) |
| 5 | Магазины (4.4) |
| 6 | Культурное развитие (3.6) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) |
| 8 | Цирки и зверинцы(3.6.2) |
| 9 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника - 40 кв. м., но не менее – 500 кв.м. . Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 10 | Малоэтажная жилая застройка (2.1.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -3. Высота здания не более 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков -1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа, но высотой не более 15 метров 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |

#### **ИК-2 зона объектов культурного наследия за пределами исторического центра округа Муром**

Зона объектов культурного наследия за пределами исторического центра округа Муром ИК-2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Зона ИК-2 устанавливается для объектов культурного наследия, расположенных вне границ исторического центра округа Муром.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил (8.1) |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |

#### **ИК – 3. Зона природного ландшафта и парков (пространства оврагов, валов, водных пространств, речных долин)**

Архитектура древнего Мурома была решена органично с ландшафтной системой и особенностями естественного рельефа, с учетом наилучшего восприятия городского ансамбля со стороны низкого правого берега Оки и подъезда к городу. Овраги, выходящие к Оке (Воскресенский, с двух сторон парка им. Ленина, около Спасского монастыря, Бучиха, около усадьбы Уварова и Карачаровский), вследствие их неразрывной связи с исторической планировкой города, должны быть сохранены. Зона охраняемого природного ландшафта осуществляет связь памятников градостроительства и архитектуры с окружающей средой, оказывает формирующее влияние на облик города, а также определяет зону оптимального восприятия исторической части города.

В зоне природного ландшафта не допускается строительство промышленных предприятий и жилой застройки.

При проведении реконструктивных работ необходимо провести благоустройство всех территорий, расчистить от мусора и укрепить овражные территории, вывести все промышленные и коммунальные предприятия с береговой полосы (за исключением фабрик «Красный луч» и «Красный прядильщик»), освободить верхнюю бровку береговой зоны от заборов и дисгармонирующих построек, проредить заросшие участки зелени на видовых площадках, реконструировать участки существующих зеленых насаждений.

В составе зоны ИК-3 расположены следующие объекты:

Овраги:

* г. Муром, ул. Мира;
* г. Муром, ул. Красина;
* г. Муром, ул. Репина;
* г. Муром, ул. Овражная;
* г. Муром, ул. Мостоотряда;
* г. Муром, съезд Чулошникова;
* г. Муром, съезд Воровского;
* г. Муром, в северном створе ул. Ленина (штапской овраг) ;
* г. Муром, в районе мясокомбината;
* Якиманская слобода, ул. Красина;
* Дмитриевская слобода

Водные объекты:

* река Ока,
* река Илемна;
* ручей Маландайка;
* водохранилище на ручье Вербовка (верхнее);
* водохранилище на ручье Вербовка (нижнее);
* пойменные озера в левобережье Оки;
* Озеро Золотое;
* Торское болото;
* Карачаровский родник (регионального значения);
* Родник у Николо-Набережной церкви (регионального значения);
* Родник в районе макаронной фабрики (регионального значения);
* Родник ул. Ямская;
* Родник в Якиманской Слободе;
* Два родника в микрорайоне Вербовский;
* Пруды: ул. Садовая-Казанская; Якиманская Слобода, ул. Октябрьская; ул. Артема-Мечникова; станция Муром -2; ул. Московская; парк стадиона им. Гастелло; д. Александровка; д. Нежиловка; ул. Первомайская; за заводом ЖБИ; ул. Ленинградская; Дмитриев ская Слобода, ул. Первомайская-Бочкарева; Якиманская Слобода ул. Красина; пос. Механизаторов; угодья ЗАО «Выбор»; за заводом ЖБК; ОАО Трансавто» (пожарный); ул. Демьяна Бедного; ул. Солнечная – Молодежная; д. Орлово, ул. Ленина; д. Орлово, ул. Зеленая; д. Орлово, ул. Советская.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Причалы для маломерных судов (5.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Историко-культурная деятельность (9.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательный виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Спортивные базы (5.1.7) | 1. Размер земельного участка на 1 место размещения 140–160 м2. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Водные объекты (11.0) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий – 9 метров.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливаются проектом планировки территории. 5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Общее пользование водными объектами (11.1) |
| 4 | Специальное пользование водными объектами (11.2) |
| 5 | Гидротехнические сооружения (11.3) |
| 6 | Земельные участки общего назначения (13.0) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Ведение огородничества (13.1) |
| 8 | Ведение садоводства (13.2) |
| 9 | Растениеводство (1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |

#### **ИК - 4. Зона реконструкции сохраняемой среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, расположенной в зоне строгого строительного режима**

Зона реконструкции сохраняемой среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, расположенной в зоне строгого строительного режима ИК - 4 выделена для реконструкции существующих жилых и нежилых зданий.

Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Для индивидуального жилощного строительства (2.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа, высота здания не более 15 метров.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -3 этажа, высота здания не более 15 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м.  Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 5 | Магазины (4.4) |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа, но высотой не более 15 метров 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Религиозное использование (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для православных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 15 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 9 | Религиозное управление и образование (3.7.2) |
| 10 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.4. Предельная высота зданий - 15 метров.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7 Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 14 | Оказание услуг связи (3.2.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 16 | Историко-культурная деятельность (9.3) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м., но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Ведение огородничества(13.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника - 40 кв. м., но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 54 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |

#### **ИК –5. Зона культовых объектов**

Зона территорий культовых объектов, выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, связанных с отправлением культа. В состав территорий культового значения входят ансамбли памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, монастыри, подворья).

На территориях объектов культового значения градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению органа по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культового значения запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории культового значения предусматривают:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, расположенного на территории культового значения а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для православных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 15 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5.Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) |
| 3 | Религиозное управление и образование (3.7.2) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м., но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Растениеводство (1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков и отступ от красной линии улицы устанавливаются проектом планировки территории. 3. Предельная высота зданий – 3 метров. 4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.4. Предельная высота зданий - 15 метров.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.8. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 4 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий -15 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Историко-культурная деятельность (9.3) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 6 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | 1.Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 - 1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га. Туристские гостиницы 50–75 м2 на 1 место.Туристские базы 65–80 м2 на 1 место.Туристские базы для семей с детьми 95–120 м2 на 1 место.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

### Статья 36. Ж - Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения. Жилые зоны подлежат застройке жилыми домами различных типов и этажности: многоэтажными многоквартирными жилыми домами, малой (1-3 этажа) и средней этажности (до 4 этажей включительно), индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками.

Виды жилых зон устанавливаются в зависимости от градостроительной ценности территории и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

При расположении жилых зон в исторической части города, а также на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, должны соблюдаться дополнительные требования – сомасштабности и сочетания новой и сложившейся застройки, поддержания историко-культурного потенциала исторического центра, должны проводиться специальные согласования в органах охраны памятников истории и культуры.

На земельных участках со сложившейся застройкой с сформированными земельными участками, в перспективе возможна модернизация жилого фонда (повышение его комфортности), развитие инженерной и транспортной инфраструктуры. Первичное освоение участка - по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта, при соблюдении регламентов, действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды, и объектов культурного наследия.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

#### **Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки на территории населенного пункта город Муром округа Муром**

Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Ведение огородничества(13.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 14 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 15 | Социальное обслуживание (3.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га., но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| 17 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| 18 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 19 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |

**Ж-1.1. Подзона зоны Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки**

**на территории населенного пункта город Муром округа Муром**

 (введен решением Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 363)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 3 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Ведение огородничества (13.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 14 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 15 | Социальное обслуживание (3.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га., но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| 17 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| 18 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 19 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для православных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки сельских населенных**

**пунктов, входящих в состав округа Муром**

Зона индивидуальной жилой застройки сельских населенных пунктов, входящих в состав округа Муром, Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Для индивидуального жилощного строительства (2.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2) |
| 3 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Ведение огородничества (13.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил  |
| 2 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест:до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 14 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 15 | Социальное обслуживание (3.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га., но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| 17 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| 18 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 19 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для православных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |

**Ж – 3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки**

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.5 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.6. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Ведение огородничества(13.1) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка 240 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 14 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 15 | Социальное обслуживание (3.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га., но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| 17 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| 18 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 19 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |

**Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки**

Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных многоэтажных домов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -5.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6) | 1. Минимальный размер земельного участка - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3.Максимальное количество этажей -9.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 кв. м/чел.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Банковская и страховая деятельность (4.5)  | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника - 40 кв. м., но не менее – 500 кв.м. . Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательный виды разрешённого использования** |
| 1 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) |
| 3 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Коммунальное обслуживание (3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| 9 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
| 10 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) |
| 14 | Приюты для животных (3.10.2) |
| 15 | Социальное обслуживание (3.2) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи и бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га., но не менее 500 кв. мОтделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08;III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1;II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 16 | Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| 17 | Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| 18 | Оказание услуг связи (3.2.3) |
| 19 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 20 | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 кв.м на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Проведение научных исследований (3.9.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 23 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка 240 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|
| 24 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Ж-рез. Резервная зона жилой застройки**

Резервная зона жилой застройки Ж-рез. выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с временным сохранением существующего использования территории для сельскохозяйственного и другого назначения.

**Статья** **37****. Градостроительные регламенты.**

**СО. Зоны специального назначения**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

**СО-1. Зона очистных сооружений**

Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию с территориальными органами государственной санитарно-эпидемиологической службы РФ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|
|
|
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Служебные гаражи (4.9) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Специальная деятельность (12.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 1 га.Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Связь (6.8) |
| 3 | Ремонт автомобилей(4.9.1.4) |
| 4 | Склады (6.9) |
| 5 | Складские площадки (6.9.1) |
| 6 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |

**СО-2. Зона кладбищ**

Зона СО-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений в соответствии с проектом планировки территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Ритуальная деятельность (12.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка устанавливаются проектом планировки территории.Размеры участков кладбищ должны быть:- минимальный размер земельного участка 0,24 га на 1 тысячу человек;- максимальный размер земельного участка 40 га.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий - 9 метров.4. Коэффициент застройки (отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка) земельного участка составляет:- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не более 70% от общей площади кладбища, - площадь зеленых насаждений - не менее 25%;5. Расстояния от границ земельных участков до стен жилых домов:- кладбищ традиционного захоронения 300 м;- колумбариев (кладбища для погребения после кремации)  - 100 м.Расстояния от крематориев до жилых зданий, при количестве печей более одной – 1000 м.Крематории без подготовительных и обрядных процессов с одной однокамерной печью – 500 м.Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями – 30%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|
|
|
| 2 | Религиозного использования (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объектов культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Специальная деятельность (12.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 3 | Связь (6.8) |
| 4 | Ремонт автомобилей(4.9.1.4) |
| 5 | Склады (6.9) |
| 6 | Складские площадки (6.9.1) |
| 7 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 8 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**СО-3. Зона режимных объектов ограниченного доступа**

Зона режимных объектов ограниченного доступа предназначена для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанной зоны устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией округа Мурома в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил (8.1) |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся :- Дошкольное образование при вместимости:до 100 мест – 40 м2свыше 100 – 35 м2в комплексе учреждений свыше 500 мест – 30 м2.В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %;- Общеобразовательная школа, лицей, гимназия при вместимости:до 400 мест - 50 м2400-500 мест - 60 м2500-600 мест - 50 м2600-800 мест - 40 м2 800-1100 мест - 33 м2 1100-1500 мест – 21 м21500-2000 мест - 17 м2Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.- Школы-интернаты при вместимости:200-300 мест – 70 300-500 мест – 65 500 и более мест – 45- Внешкольные учреждения по заданию на проектированию.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей: для детских дошкольных учреждений - 3 этажа; для общеобразовательных школ - 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Правилами устанавливается 50%. 5. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке - 10 м. 6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами, но не более 100 машино-мест.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил.  |
| 4 | Общественное питание (4.6) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Специальная деятельность (12.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Хранение автотранспорта (2.7.1) |
| 7 | Связь (6.8) |
| 8 | Ремонт автомобилей(4.9.1.4) |
| 9 | Склады (6.9) |
| 10 | Складские площадки (6.9.1) |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Общежития (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Статья** **38****. Градостроительные регламенты.**

**ПК. Производственные и коммунальные зоны**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

Производственные зоны (ПК) предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В соответствии с санитарной классификацией, в зависимости от минимальных размеров санитарно-защитных зон производственным предприятиям и другим объектам устанавливаются классы вредности:

предприятия I класса - 1000 м;

предприятия II класса - 500 м;

предприятия III класса - 300 м;

предприятия IV класса - 100 м;

предприятия V класса - 50 м.

Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования и определяются классом вредности.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государственной противопожарной службы, с организацией санитарно-защитных зон до жилой застройки.

Размеры санитарно-защитных зон от производственных и коммунальных предприятий могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

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

**ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов**

**I - II класса вредности**

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 1 и 2 класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха должно быть не менее 50 м.6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние от границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.7. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| 3 | Легкая промышленность (6.3) |
| 4 | Фармацевтическая промышленность (3.3.1) |
| 5 | Пищевая промышленность (6.4) |
| 6 | Нефтихимическая промышленность (6.5) |
| 7 | Строительная промышленность (6.6) |
| 8 | Энергетика (6.7) |
| 9 | Связь (6.8) |
| 10 | Склады (6.9) |
| 11 | Складские площадки (6.9.1) |
| 12 | Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11) |
| 13 | Научно-производственная деятельность (6.12) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Религиозного использования (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Железнодорожные тупи (7.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Рынки (4.3) |
| 6 | Магазины (4.4) |
| 7 | Общественное питание (4.6) |
| 8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |
| 11 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Обслуживание автотранспорта(4.9) |
| 13 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) |
| 14 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 15 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 16 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 17 | Специальная деятельность (12.2) |
| 18 | Выстовочно-ярморочная деятельность (4.10) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 23 | Воздушный транспорт (7.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов**

**III класса вредности**

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха должно быть не менее 50 м.6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние от границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.7. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| 3 | Легкая промышленность (6.3) |
| 4 | Фармацевтическая промышленность (3.3.1) |
| 5 | Пищевая промышленность (6.4) |
| 6 | Нефтихимическая промышленность (6.5) |
| 7 | Строительная промышленность (6.6) |
| 8 | Энергетика (6.7) |
| 9 | Связь (6.8) |
| 10 | Склады (6.9) |
| 11 | Складские площадки (6.9.1) |
| 12 | Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11) |
| 13 | Научно-производственная деятельность (6.12) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Религиозного использования (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Железнодорожные тупи (7.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Рынки (4.3) |
| 6 | Магазины (4.4) |
| 7 | Общественное питание (4.6) |
| 8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |
| 11 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Обслуживание автотранспорта(4.9) |
| 13 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) |
| 14 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 15 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 16 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 17 | Специальная деятельность (12.2) |
| 18 | Выстовочно-ярморочная деятельность (4.10) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 23 | Воздушный транспорт (7.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов**

**IV класса вредности**

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха должно быть не менее 50 м.6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние от границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.7. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| 3 | Легкая промышленность (6.3) |
| 4 | Фармацевтическая промышленность (3.3.1) |
| 5 | Пищевая промышленность (6.4) |
| 6 | Нефтихимическая промышленность (6.5) |
| 7 | Строительная промышленность (6.6) |
| 8 | Энергетика (6.7) |
| 9 | Связь (6.8) |
| 10 | Склады (6.9) |
| 11 | Складские площадки (6.9.1) |
| 12 | Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11) |
| 13 | Научно-производственная деятельность (6.12) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Религиозного использования (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Железнодорожные тупи (7.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Рынки (4.3) |
| 6 | Магазины (4.4) |
| 7 | Общественное питание (4.6) |
| 8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |
| 11 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Обслуживание автотранспорта(4.9) |
| 13 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) |
| 14 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 15 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 16 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 17 | Специальная деятельность (12.2) |
| 18 | Выстовочно-ярморочная деятельность (4.10) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 23 | Воздушный транспорт (7.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов**

**V класса вредности**

Зона ПК-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Тяжелая промышленность (6.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха должно быть не менее 50 м.6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние от границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.7. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |
| 3 | Легкая промышленность (6.3) |
| 4 | Фармацевтическая промышленность (3.3.1) |
| 5 | Пищевая промышленность (6.4) |
| 6 | Нефтихимическая промышленность (6.5) |
| 7 | Строительная промышленность (6.6) |
| 8 | Энергетика (6.7) |
| 9 | Связь (6.8) |
| 10 | Склады (6.9) |
| 11 | Складские площадки (6.9.1) |
| 12 | Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11) |
| 13 | Научно-производственная деятельность (6.12) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
|  2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Религиозного использования (3.7) | 1. Минимальный размер земельного участка для провославных храмов устанавливается из обеспеченности 7,5 места в храме на 1000 верующих, 7,5 м2 на 1 место в храме. Максимальный размер земельного участка не нормируется (размещается по согласованию с местной епархией). Минимальный размер земельного участка объекты культового назначения различных конфессий устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются..3. Предельная высота зданий - 18 метров, за исключением башен, колоколен и шпилей.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Железнодорожные тупи (7.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка рынков и рыночных комплексов:при торговой площади до 600 кв.м - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади.при торговой площади св. 3000 кв.м - 7 кв.м на 1 кв.м торговой площади.Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Рынки (4.3) |
| 6 | Магазины (4.4) |
| 7 | Общественное питание (4.6) |
| 8 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) |
| 11 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. мМинимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Обслуживание автотранспорта(4.9) |
| 13 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) |
| 14 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| 15 | Автомобильные мойки (4.9.1.3) |
| 16 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) |
| 17 | Специальная деятельность (12.2) |
| 18 | Выстовочно-ярморочная деятельность (4.10) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 19 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 22 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 23 | Воздушный транспорт (7.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**ПК-рез. Зона резервных территорий для перспективного**

**освоения под промышленные, производственные**

**и коммунальные объекты**

Разрешенное использование территории - современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья** **39****. Градостроительные регламенты. Виды запрещенного**

**использования земельных участков и иных объектов**

**недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных**

**зон промышленных и коммунально-складских предприятий**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром от 25.09.2018 N 559)

Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение спортивных сооружений;

- парки, скверы, площадки для отдыха;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний:

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром от 25.09.2018 N 559)

- жилые дома;

- озеленение территории;

- малые архитектурные формы и элементы благоустройства;

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- объекты пожарной безопасности;

- бани, сауны;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Статья** **40****. Градостроительные регламенты.**

**Р. Природно-рекреационные зоны**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

**Р-1. Зона скверов, парков и уличного озеленения**

Зона скверов, парков и уличного озеленения Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Магазины (4.4) |
| 6 | Общественное питание (4.6) |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 15 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 11 | Здравоохранение (3.4) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 13 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 21 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Р-2. Зона городских лесов, земель лесного фонда**

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования недвижимости. Виды разрешенного использования объектов, расположенных на землях государственного лесного фонда, согласовываются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Охрана природных территорий (9.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Магазины (4.4) |
| 5 | Общественное питание (4.6) |
| 6 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 8 | Здравоохранение (3.4) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Р-3. Зона прочих озелененных территорий**

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих зеленых насаждений общего пользования и других природных объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка более 2 га.Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/чЗона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/чЗона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/чЗона отдыха детей -80-170 м2/ч Прогулочная зона-200 м2/ч2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается 7%.5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:- территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70%;- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28%;- здания и сооружения - 5 - 7%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны (за исключение специализированных парков): массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Ведение садоводства (13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6 Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Улично-дорожная сеть 12.0.1 | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| **Условно- разрешенные виды использования** |
| 1 | Охрана природных территорий (9.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Коммунальное обслуживание(3.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | 1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:10-50 – 0,1-0,2 га;50-150 – 0,05-0,08 га;св. 150 – 0,03-0,04 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Магазины (4.4) |
| 6 | Общественное питание (4.6) |
| 7 | Площадки для занятия спортом (5.1.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) |
| 9 | Здравоохранение (3.4) | 1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями на 1 койку. При вместимости:до 50 коек - 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек - 140-100 м2;400-800 коек - 100-80 м2;800-1000 коек - 80-60 м2;свыше 1000 коек - 60 м2;Полустационарные организации (дневные стационары) по заданию на проектированию.Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:- 0,3 га на объект;- встроенные - 0,2 га на объект.Консультативно-диагностический центр, центры высокотехнологических видов помощи 0,3-0,5 га на объект.Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт0,2 га на объект.Молочные кухни (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Раздаточные молочных кухонь по заданию на проектирование.Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический) При вместимости:до 200 мест – 125 м2;200-400 мест – 100 м2;400-600 мест – 80 м2;Специальный дом для одиноких престарелых; Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей; Детские дома-интернаты; Дом-интернат для детей инвалидов по заданию на проектирование.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 10 | Гостиничное обслуживание (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Общежитие (3.2.4) | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается на 1 проживающего:до 50 человек – 45 кв. м на 1 проживающего;до 400 человек – 25 кв. м на 1 проживающего ;до 1000 человек – 17 кв. м на 1 проживающего ;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 12 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Статья** **41****. Градостроительные регламенты.**

**СХ. Сельскохозяйственные зоны**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

**СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом, размещения пастбищ и животноводческих ферм, выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельная высота зданий -9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Растениеводство (1.1) |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 4 | Овощеводство (1.3) |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) |
| 6 | Садоводство (1.5) |
| 7 | Животноводство (1.7) |
| 8 | Скотоводство (1.8) |
| 8 | Звероводство (1.9) |
| 9 | Птицеводство (1.10) |
| 10 | Свиноводство (1.11) |
| 11 | Пчеловодство (1.12) |
| 12 | Рыбоводство (1.13) |
| 13 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) |
| 14 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 15 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) |
| 16 | Питомники (1.17) |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 18 | Сенокошение (1.19) |
| 19 | Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 1.Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | 1. Минимальный размер земельного участка не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей - 2. Предельная высота зданий - 7 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | 1. Минимальный размер земельного при этажности здания, м2 на 1 сотрудника, но не менее 500 м2:2-5 этажей – 15-30 м2; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4-0,6 га на объект;от 6 до 10 – 0,6-0,8 га на объект; от 10 до 15 – 0,8-1,1 га на объект;от 15 до 20 – 1,1-1,3 га на объект; Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 28 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Магазины (4.4) |
| 7 | Общественное питание (4.6) |
| 8 | Земельные участки общего пользования (13.0) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 600 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 9 | Ведение огородничества (13.1) |
| 10 | Ведение садоводства(13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 11 | Связь (6.7.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**СХ-2. Зона садов и садово-огородных участков**

Зона коллективных садов и садово-огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Территория коллективных садов предназначена для сохранения и эксплуатации существующей застройки, реконструкции, нового строительства с целью сохранения и обеспечения функции садоводства и огородничества.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Земельные участки общего пользования (13.0) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 600 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.3.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Ведение огородничества (13.1) |
| 3 | Ведение садоводства(13.2) | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.3. Предельное количество этажей - 3 этажа.Площадь застройки некапитальных зданий не более 36 кв.м4. Ограждение земельных участков: - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчато-глухое высотой не более 1,8 м;- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой, не более 1,8 метров.5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м.6. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 1.Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 9 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.Минимальный размер земельного участка административных зданий не менее 500 кв. м. Максимальный размер не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Минимальный отступ от красной линии в сложившейся застройки устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий - 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, за исключением встроенных в капитальные здания - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.Минимальный размер земельного участка для аптек: I - II группы - 0,3 га, III - V группы - 0,25 га, VI - VIII группы - 0,3 га; но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий – 18 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. 7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учетом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |

**Статья** **4**2**. Градостроительные регламенты.**

**Т. Зоны транспортной инфраструктуры**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, руководители которых несут ответственность за надлежащее содержание этих земель и использование их в соответствии с целевым назначением.

**Т-1. Зона железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта. В этих целях предоставляются участки для размещения железнодорожных путей, размещения строений, сооружений, в т.ч. железнодорожных вокзалов, станций и других объектов, необходимых для содержания, ремонта и развития железнодорожного транспорта, установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Железнодорожный транспорт (7.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. 3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 5 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Общественное питание (4.6) |
| 7 | Гостиницы (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Связь (6.8) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -3 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Т-2. Зона автомобильного транспорта**

К зоне автомобильного транспорта относятся автомобильные дороги, а также городская улично-дорожная сеть с примыкающими к ним объектами обслуживания: строениями и сооружениями, водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, в т.ч. развязками, эстакадами, мостами, элементами дорожного хозяйства, автовокзалами и автостанциями. К зоне автомобильного транспорта относятся автомобильные магистрали городского и районного значения, жилые улицы в красных линиях.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Площадь застройки некапитальных зданий не более 200 кв.м.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Магазины (4.4) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, не менее – 500 кв.м. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания, за исключением встроенных в капитальные здания, на 100 мест, при числе мест: до 100 мест - 0,2 га на объект;100 - 150 мест - 0,15 га на объект; свыше 150 мест - 0,1 га на объект;но не менее – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 4 | Общественное питание (4.6) |
| 5 | Гостиницы (4.7) | 1. Минимальный размер земельного участка при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 кв. м на 1 место;св. 100 до 500 – 30 кв. м на 1 место;св. 500 до 1000 – 20 кв. м на 1 место;Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 6 | Связь (6.8) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 7 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 1. Минимальный размер земельного участка для АЗС на 2 колонки - 0,1 га, на 5 колонок - 0,2 га.Минимальный размер земельного участка для станции технического обслуживания легковых автомобилей на 10 постов - 0,1 га.Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 8 | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -3 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Т-3. Зона водного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов водного транспорта, обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов водного транспорта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | Водный транспорт (7.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Причалы для маломерных судов (5.4) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Размещение со стороны красной линии или линии застройки сложившихся улиц недопустимо.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройке при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контору существующего здания.В случае объединения 2х и более земельных участков при необходимости строительства и реконструкции объектов капитального строительства (при наличие обоснования), отступа от общей границы этих земельных участков не устанавливаются.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -6 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.2. Минимальный отступ от границ земельных не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -1 этажа. Предельная высота зданий -3 метров.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими градостроительными нормативами.6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешенные виды использования** |

#### **Статья** **43.** **На карте градостроительного зонирования территории округа Муром выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории**

#### **ИК – 6. Зона Культурного слоя г. Мурома**

Культурный слой - территория древних поселений, в границах которой содержатся культурные напластования, образовавшиеся в процессе жизнедеятельности человека.

Границы культурного слоя г. Мурома, согласно наложению плана радиально-кольцевой застройки города (1769 г.) на план регулярной застройки (1864 г), совмещенных с севера по храмам Воскресенского монастыря, с юга – по храмам Спасского монастыря, с запада - по Вознесенскому храму, с востока – по Рождественскому собору, а также археологическим данным, пролегают следующим образом:

1. Северо-восточная граница пролегает по линии береговой зоны р. Ока на протяжении от фабрики Войкова на северо-западе вплоть до южной границы застройки с. Карачарово на юго-востоке.

2. Северо-западная граница пролегает от фабрики Войкова к юго-юго-востоку через Дмитриеву слободу к Якиманской слободе с выходом на ул. Садовую (данный отрезок границ обозначен на Генплане пунктиром), далее к юго-юго-западу по ул. Садовой вплоть до пересечения с ул. Казанской, далее к запад-юго-западу по ул. Казанской вплоть до пересечения с ул. Матросова.

3. Западная и юго-западная границы пролегают от перекрестка улиц Казанской и Матросова к юго-юго-западу через верховья Штабского оврага вплоть до перекрестка улиц Московская и Ковровская, далее к юго-юго-востоку вплоть до точки на периметре квартала близ перекрестка улиц Куликова и Воровского, далее к юго-востоку вплоть до точки в квартале № 30 близ перекрестка улиц Куликова и Комсомольской, далее к восток-юго-востоку вплоть до точки в квартале № 53 близ перекрестка улиц Артема и Лакина, далее к востоку вплоть точки на юго-западном углу квартала № 48 близ перекрестка улиц Л. Толстого и Октябрьской, далее к северо-востоку вплоть до середины восточного периметра квартала № 48 по ул. Ленина, далее к юго-востоку вплоть до точки в квартале № 64 близ перекрестка ул. Ленина и Октябрьской, далее к восток-северо-востоку вплоть до точки в квартале № 66 близ перекрестка улиц Первомайская и Красногвардейская, далее к юго-востоку вплоть до середины северо-западного периметра квартала между улицей Первомайской - Октябрьским переулком и улицами Экземплярского – Пролетарской, далее к восток-северо-востоку вплоть до северо-западного угла квартала между переулками Октябрьским – Красногвардейским и улицами Экземплярского – Пролетарской, далее к юго-востоку вплоть до точки в квартале между улицами Первомайская – Пролетарская на линии продолжения пер. Красногвардейский, далее к юго-юго-востоку вплоть до точки на юго-восточном периметре указанного квартала, далее к восток-юго-востоку вплоть до местонахождения Родильного дома на месте бывшего Пятницкого кладбища, далее к юго-юго-востоку вплоть до пересечения с территорией железной дороги Москва-Казань в устье бывшего оврага Бучиха.

С южной стороны бывшего оврага Бучиха, современной территории железной дороги, границы культурного слоя (данный отрезок границ обозначен на Генплане пунктиром) пролегают от условной точки азимута ул. Первомайской через территории садово-огородных участков к юго-юго-востоку вплоть до начала ул. Новая, далее к юго-юго-востоку по ул. Новая вплоть до пересечения с ул. Кирова, от данной точки к юго-юго-востоку через кварталы между ул. Кирова и ул. Тургенева вплоть до пересечения с Карачаровским шоссе, далее к юго-востоку по Карачаровскому шоссе вплоть до пересечения с ул. Ярославского, далее к югу по ул. Ярославского вплоть до южной границы с. Карачарово. На данных участках границы культурного слоя Мурома частично совпадают с границами зоны археологического надзора по «Проекту охранных зон» 1977 г.

4. Южная граница культурного слоя (данный отрезок границ обозначен на Генплане пунктиром) пролегает вдоль южной границы застройки с. Карачарово вплоть до береговой линии р. Ока.

Зона «Культурного слоя г. Мурома» включает территорию распространения археологического культурного слоя города, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов; устанавливается на территории. где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека. содержат остатки исторической материальной культуры и являются памятником археологии

Физические и юридические лица осуществляют право пользования земельным участком или водным участком, в пределах которых располагается объект археологического наследия по своему усмотрению с учетом требований, изложенных в регламенте.

Условия использования территории «Культурного слоя г. Мурома»:

* Археологические исследования территории, консервация участков, имеющих культурную ценность – по проектам, согласованным в установленном порядке с соответствующими органами государственной охраны.
* Отвод земельных участков для строительства и и любые земляные работы должны проводиться после согласования с органами государственной охраны памятников и под наблюдением археолога.
* Самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарников запрещена.
* Запрещена разработка карьеров, применение интенсивных технологий сельхозпроизводства, устройство необорудованных мест для сбора мусора и бесхозных свалок, а также любая другая деятельность, представляющая угрозу загрязнения и уничтожения культурного слоя.

**Зона охраны водных объектов и источников водоснабжения**

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром

от 27.06.2017 N 364)

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьей 1 (пункт 4) Градостроительного кодекса РФ водоохранные зоны также отнесены к зонам с особыми условиями использования территорий, на них могут быть образованы земельные участки любых категорий (целевых назначений) земель. При этом земельный участок может располагаться частично в пределах, а частично за пределами водоохранной зоны и регистрироваться в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) как имеющий обременение - водоохранную зону. Земельный участок может межеваться теперь по береговой линии, но использоваться с учетом предусмотренных нормативными актами обременений. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса (ВК) не установлена водоохранная зона озер и водохранилищ с акваторией менее 0,5 кв. км, не имеющих особо ценного рыбохозяйственного назначения; прудов и обводненных карьеров; родников, болот и озер внутри болот; рек и их частей, помещенных в закрытые коллекторы.

Границей водного объекта является береговая линия, от которой отмеряется водоохранная зона. При наличии набережной водоохранная зона определяется от парапета набережной.

В соответствии со статьей 6 ВК береговая полоса - это полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта. Она признана за всеми водными объектами, кроме болот, родников, рек в закрытых коллекторах, а также прудов и обводненных карьеров, находящихся в частной собственности. Ширина береговой полосы - 20 метров, за исключением рек и ручьев протяженностью от истока до устья не более 10 км, а также каналов независимо от их назначения и протяженности - для них 5 метров.

Береговая полоса является общедоступной, как и сам водный объект, что означает право каждого пребывать на любой ее части.

При отсутствии набережной и за границей населенных пунктов (даже если там есть набережная) береговая полоса определяется от береговой линии в зависимости от уклона берега: 30 метров - для берега с обратным или нулевым уклоном, 40 метров - для уклона до 3 градусов и 50 метров - для уклона более 3 градусов.

В границах болот сточных и проточных озер и соответствующих водотоков, для рек и ручьев протяженностью менее 10 км - водоохранная зона всегда 50 метров, для озера или водохранилища, имеющего особо ценное рыбохозяйственное значение, - всегда 200 метров.

При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны считается - от береговой линии водного объекта и составляет:

1) для рек и ручьев протяженностью до 10 км, а также для радиуса водоохранной зоны для истока рек или ручьев независимо от их протяженности - 50 м; для рек и ручьев протяженностью от 10 до 50 км - 100 м, для рек и ручьев любой протяженности свыше 50 км - 200 м. При этом для реки или ручья протяженностью менее 10 км водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой, то есть ширина их прибрежных защитных полос не зависит от уклона берегов.

Ширина водоохранных зон, как и прибрежных защитных и береговых полос точно повторяет контур береговой линии на соответствующем расстоянии от водного объекта.

**ВО-1. Зона охраны водных объектов**

Использование территории поясов зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения регламентируется действующим Водным кодексом РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ, санитарными правилами и другими нормативными документами.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром от 25.09.2018 N 559)

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;

- проведение рубок главного пользования;

- осуществление (без соответствующих согласований и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добыча полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища и скотомогильники;

- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);

- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

- если в водоохранной зоне находится лес, то на использование и охрану лесов распространяются положения лесного законодательства (статья 63 ВК). В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются сплошные рубки лесных насаждений и использование токсических химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 20 м для всех объектов):

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с уполномоченными государственными органами с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний:

(в ред. решения Совета народных депутатов округа Муром от 25.09.2018 N 559)

- озеленение территории;

- малые архитектурные формы и элементы благоустройства;

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которой устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации;

- пожарный пирс.

Примечание.

Находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом по природопользованию и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

**Список**

**водных объектов на территории округа Муром**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование водотока, озера | Куда впадает, где расположено | Длина, км (для рек), площадь зеркала,кв. км (для озер) | Минимальная ширина водоохранной зоны в метрах |
| 1. | Река Ока | Восточная часть округа | 1520 | 200 |
| 2. | Река Илемна | Западная часть округа | 50 | 100 |
| Пруды | г. Муром, ул. Садовая - Казанская | 0,0004 | определение зоны не требуется |
| Якиманская Слобода, ул. Октябрьская | 0,00075 |  |
| г. Муром, ул. Артема - ул. Мечникова | 0,00071 |  |
| г. Муром, станция Муром-2 | 0,0192 |  |
| ул. Московская | 0,0018 |  |
| г. Муром, Парк стадиона им. Гастелло | 0,0004 |  |
| д. Александровка | 0,0012 |  |
| д. Александровка, ул. Мира | 0,00125 |  |
| д. Нежиловка | 0,0027 |  |
| г. Муром, ул. Первомайская | 0,00015 |  |
| г. Муром, за заводом ЖБК | 0,0049 |  |
| г. Муром, ул. Ленинградская | 0,0003 |  |
| Дмитриевская Слобода, ул. Первомайская - Бочкарева |  |  |
| Якиманская Слобода, ул. Красина | 0,0025 |  |
| пос. Механизаторов, район д. 5-а | 0,0009 |  |
| угодья ЗАО "Выбор" | 0,0012 |  |
| г. Муром, за заводом ЖБК | 0,00075 |  |
| Район ОАО "Трансавто" (пожарный) | 0,0009 |  |
| с. Карачарово, ул. Д. Бедного | 0,0006 |  |
| г. Муром, ул. Солнечная - Молодежная | 0,0006 |  |
| д. Орлово, ул. Ленина | 0,0012 |  |
| д. Орлово, ул. Ленина | 0,0014 |  |
| д. Орлово, ул. Зеленая | 0,001625 |  |
| д. Орлово, ул. Советская | 0,000375 |  |
|  | Обводненный карьер | г. Муром, Меленковское шоссе (бывшая свалка) | 0,016 |  |
|  | Водохранилище на ручье Вербовка (верхнее) | г. Муром, микрорайон Вербовский | 0,054 | 50 |
|  | Водохранилище на ручье Вербовка (верхнее) | г. Муром, микрорайон Вербовский | 0,049 | 50 |
|  | Ручей Вербовка | г. Муром, микрорайон Вербовский | 4 | 50 |
|  | Ручей Маландайка | Западная часть округа | 5 | 50 |
|  | Родник Карачаровский - памятник регионального значения | г. Муром | - | 50 |
|  | Родник у Николо-Набережной церкви - памятник регионального значения | съезд Чулошникова | - | 50 |
|  | Родник у макаронной фабрики - памятник регионального значения | ул. Кожевники | - | 50 |
|  | Родник | ул. Ямская | - | 50 |
|  | Родник в Якиманской Слободе | Якиманская Слобода, ул. Приокская | - | 50 |
|  | Родник в микрорайоне Вебовский | г. Муром, на правом берегу верхнего водохранилища | - | 50 |
|  | Торское болото | пос. Муромский | - | 50 |
|  | Водоемы в левобережной пойме реки Оки | пойма реки | - | 50 |

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения**

Зона санитарной охраны источника водоснабжения организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Решение о возможности организации зон санитарной охраны принимается на стадии проекта планировки территории, когда выбирается источник водоснабжения.

Границы зон санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения, а также санитарно-защитной полосы водоводов устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зоны санитарной охраны организуются на всех источниках водоснабжения вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

**ВО-2.1. I пояс зоны санитарной охраны**

**источников водоснабжения**

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. На территории не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения не допускается спуск любых сточных вод, а также купание, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

**ВО-2.2. II и III пояс зоны санитарной охраны**

**источников водоснабжения**

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды и источников водоснабжения.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта).

В пределах второго пояса запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса запрещается:

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

- рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.