Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик:**

Администрация округа Муром

**Муниципальный контракт**

№ 09-11-15 от 26.02.2021 г.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования округ Муром**

**(внесение изменений)**

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Москва 2021 год

Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик:**

Администрация округа Муром

**Муниципальный контракт**

№ 09-11-15 от 26.02.2021 г.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования округ Муром**

**(внесение изменений)**

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Заместитель генерального

директора С. А. Ткаченко

Руководитель проекта Т. В. Егорова

Главный архитектор проекта М. А. Курносова

оглавлениЕ

[Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc86268808)

[Глава 8. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc86268809)

[Статья 25. Порядок установления территориальных зон 4](#_Toc86268810)

[Статья 26. Виды и состав территориальных зон 4](#_Toc86268811)

[Глава 9. Карта зон с особыми условиями использования территории 6](#_Toc86268812)

[Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории 6](#_Toc86268813)

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 10](#_Toc86268814)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10](#_Toc86268815)

[Статья 28. Состав градостроительного регламента 10](#_Toc86268816)

[Статья 29. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc86268817)

[Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 12](#_Toc86268818)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 74](#_Toc86268819)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 106](#_Toc86268820)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 144](#_Toc86268821)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 145](#_Toc86268822)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 154](#_Toc86268823)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 160](#_Toc86268824)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 173](#_Toc86268825)

[Статья 38. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается 182](#_Toc86268826)

# Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# Глава 8. Карта градостроительного зонирования

## Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. Градостроительное зонирование выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования городской округ Муром, действующими местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования округ Муром, классификатором видов разрешённого использования земельных участков.

2. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой (картами) с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

3. На территориях, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, предельная высота зданий, строений и сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется режимами использования земель в границах данных зон, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия.

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования территорий объектов культурного наследия отражены в части III настоящих Правил.

5. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

## Статья 26. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования территории городского округа установлены территориальные зоны, отображённые на карте градостроительного зонирования.

Таблица 1.1 – Виды и состав территориальных зон\*

| **Кодовое обозначение**  **территориальных зон** | **Виды территориальных зон** |
| --- | --- |
| **Жилые зоны** | |
| Ж1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в городе Муром |
| Ж1.2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах |
| Ж1.3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности города Муром |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| О1 | Зона многофункционального, общественно-делового и коммерческого назначения |
| О2.1 | Общественно-деловая зона специального вида – зона учреждений высшего, среднего профессионального образования |
| О2.2 | Общественно-деловая зона специального вида – зона объектов здравоохранения и социальной защиты |
| О2.3 | Общественно-деловая зона специального вида – зона объектов религиозного использования |
| **Производственные зоны** | |
| П1 | Зона производственных объектов I-II класса опасности |
| П2 | Зона производственных объектов III класса опасности |
| П3 | Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности |
| П4 | Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности |
| **Зоны инженерной инфраструктуры** | |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **Зоны транспортной инфраструктуры** | |
| Т1 | Зона железнодорожного транспорта |
| Т2 | Зона автомобильного транспорта |
| Т3 | Зона водного транспорта |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх3 | Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| Р1 | Зона зелёных насаждений общего пользования |
| Р2 | Зона прочих озелененных территорий |
| Р3 | Зона объектов физической культуры и спорта |
| Р4 | Зона объектов отдыха и туризма |
| **Зоны специального назначения** | |
| Сп1 | Зона мест погребения |
| Сп2 | Зона, связанная с государственными объектами (режимных территорий) |
| Сп3 | Зона объектов обращения с отходами |
| Сп4 | Зона санитарно-защитного озеленения |
|  | **Иные зоны** |
| ЛФ | Лесной фонд |
| **Границы зон перспективного развития территории** | |
|  | Зона перспективного развития жилой застройки |
|  | Зона перспективного развития объектов производственного назначения |
|  | Зоны инвестиционной привлекательности |

\* - *на Карте градостроительного зонирования территориальные зоны, попадающие в зоны охраны объектов культурного наследия, отмечены звёздочкой (\*). Установленные регламенты на зоны охраны объектов культурного наследия являются приоритетными*.

# Глава 9. Карта зон с особыми условиями использования территории

## Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территорий показаны на «Карте границ зон с особыми условиями использования территории».

2. Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны, и являются по отношению к ним приоритетными.

3. На карте с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

Таблица 2.1 – Зоны с особыми условиями использования территорий

| **№**  **п/п** | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1. | санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 2 | охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий таких условий» |
| 3 | охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления» |
| 4 | зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы) |
| 5 | охранная зона линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 6 | охранная зона железных дорог | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ);  Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 7 | придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) |
| 8 | приаэродромная территория | Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ). |
| 9 | водоохранная (рыбоохранная) зона | Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон». |
| 10 | прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов». |
| 11 | зоны санитарной охраны источников питьевого и  хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10;  СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) Постановление СНК РСФСР от 23.05.1941 № 355 «О санитарной охране Московского водопровода и источников его водоснабжения» и Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» (относятся к информации ограниченного доступа в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»).  Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения». |
| 12 | зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ). |
| 13 | охранная зона тепловых сетей | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». |
| 14 | зоны охраны объектов культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учётом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342- ФЗ). |
| 15 | защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1 |

# 

# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

## Статья 28. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

3. Виды разрешённого использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно- правовому регулированию в сфере земельных отношений. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешённого использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

4. В таблицах видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешённых) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешённого использования» используется аббревиатура ВРИ.

5. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

6. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых превышают предельные параметры, установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры.

Для земельных участков, предельные размеры которых превышают предельные размеры, установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры.

## Статья 29. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определёнными настоящими Правилами, с учётом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жёсткие ограничения являются приоритетными.

3. В случае, если часть земельного участка (либо участок полностью) выходит за пределы установленных красных линий, участок подлежит размежеванию и изъятию части участка (либо полностью) для муниципальных нужд с выплатой компенсации собственникам. До утверждения проекта красных линий, либо проекта планировки территории правовой режим использования земельного участка определяется градостроительными регламентами территориальной зоны.

## Статья 30. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. В жилых зонах размещаются жилые дома различных типов, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, объекты здравоохранения, объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, культовые объекты, иные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного влияния на окружающую среду.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего 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.

2. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется линейным размером в метрах как максимальная высота здания, сооружения, строения от проектной отметки земли в пониженной части рельефа до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: конёк скатной крыши, плоская кровля, парапет плоской кровли.

При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений вентиляционные трубы и шахты, сооружения для выхода на кровлю, сооружения инженерно-технического назначения для обслуживания и эксплуатации здания, металлические ограждения, крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

3. Предельное количество этажей определяется как максимально допустимое количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество этажей не включается.

**Ж1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в городе Муром**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, предназначенные для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных и блокированных жилых домов, включая объекты обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. Минимальный отступ от границ земельного участка со смежными земельными участками, для блокированной жилой застройки – не устанавливается.  Для ИЖС или садового дома: В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек (сарай, гараж, и др.) - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;  5. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  6. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка |
| **13.2** | Ведение садоводства |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, действующих нормативов градостроительного проектирования. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка – 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного и СП 42.13330.2016.  Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3.** | Бытовое обслуживание: |
| **3.4.1.** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 застройки - 10 м.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2 х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил.  7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м.  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

**Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, предназначенные для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, включая минимальный набор услуг, связанных с проживанием граждан.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. Минимальный отступ от границ земельного участка со смежными земельными участками, для блокированной жилой застройки – не устанавливается.  Для ИЖС или садового дома: В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственной постройки (гаража, сарая т.д.) - 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. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| **13.2** | Ведение садоводства |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка - 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного и СП 42.13330.2016.  Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3** | Бытовое обслуживание: |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20%.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 застройки - 10 м.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае необходимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства (при наличии обоснования) на 2-х и более земельных участках, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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.   1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.   В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3.Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

**Ж1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности города Муром**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – территории, предназначенные для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, включая минимальный набор услуг, связанных с проживанием граждан.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м. Максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. Минимальный отступ от границ земельного участка со смежными земельными участками, для блокированной жилой застройки – не устанавливается  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственной постройки (сарай, гараж и т.д.) - 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, но не более 4 м. от уровня земли;  6. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка |
| **13.2** | Ведение садоводства | 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.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственной постройки (сарай, гараж и т.д.) - 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, но не более 4 м. от уровня земли;  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| **1.5** | Садоводство | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка –не устанавливается.  2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **13.0** | Земельные участки общего назначения | 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 строений, сооружений не более 36 кв. м.  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3** | Бытовое обслуживание: |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения с СП 42.13330.2016, но не более 100 машино-мест.  7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае необходимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства (при наличии обоснования) на 2х и более земельных участках, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч.  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч.  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч.  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч.  Прогулочная зона-200 м2/ч.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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.   1. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.   В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 15 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3.Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – территории, предназначенные преимущественно для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью до 4 этажей и объектов обслуживания жилой застройки.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1000 кв. м., Максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. Минимальный отступ от границ земельного участка со смежными земельными участками, для блокированной жилой застройки – не устанавливается.  Для ИЖС или садового дома: в случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек (гараж, сарай и т.д.) - 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. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов и СП 42.13330.2016в.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка – 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование: | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 застройки - 10 м.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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 учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3** | Бытовое обслуживание: |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий –3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5.Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6.Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил.  7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий –3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий –3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3.Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв.-м  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

**Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – территории, предназначенные преимущественно для размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка – 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек (гараж, сарай и тд.) - 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.89. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка –не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков –не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек (гараж, сарай и т.д.) - 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. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.6.** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей– 1.  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 учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3** | Бытовое обслуживание: |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование: | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.2** | Проведение научных исследований | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектировании и СП 42.13330.2016.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил.  7. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия. |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

**Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – территории, предназначенные преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов высотой от 9 этажей и объектов обслуживания жилой застройки.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **2.6** | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Предельные значения расчётных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек (гараж, сарай и тд.) - 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.89. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  9. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка – 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчёта 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка –не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков –не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек (гараж, сарай и т.д.) - 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. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  8. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей– 1.  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 учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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 0,05 га  Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи |
| **3.3** | Бытовое обслуживание: |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование: | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  - Школы-интернаты при вместимости:  200-300 мест – 70  300-500 мест – 65  500 и более мест – 45.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016, но не более 100 машино-мест.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Размещение объектов необходимо осуществлять с учётом проекта охраны зон и законодательства об объектах культурного наследия.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.2** | Проведение научных исследований | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 200 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учётом требований санитарных норм и правил. |

## Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

В общественно-деловых зонах могут также размещаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные автостоянки.

2. В состав общественно-деловых зон включаются:

* зона многофункционального, общественно-делового и коммерческого назначения;
* зона учреждений высшего и среднего профессионального образования;
* зона объектов здравоохранения и социальной защиты;
* зона объектов религиозного использования.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется линейным размером в метрах как максимальная высота здания, сооружения, строения от проектной отметки земли в пониженной части рельефа до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: конёк скатной крыши, плоская кровля, парапет плоской кровли.

При определении предельной высоты зданий, строений, сооружений вентиляционные трубы и шахты, сооружения для выхода на кровлю, сооружения инженерно-технического назначения для обслуживания и эксплуатации здания, металлические ограждения, крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

4. Предельное количество этажей определяется как максимально допустимое количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

**О1 – Зона многофункционального, общественно-делового и коммерческого назначения**

Зона установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | 1. Минимальный размер земельного участка организаций высшего профессионального образования, на 1 тыс. студентов, га:  - 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 – не подлежит установлению; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.  Зоны организаций физкультурного профиля – не устанавливаются.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75  300-900 учащихся – 50-65  900-1600 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.8** | Общественное управление | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности,  При этажности здания:  3-5 этажей – 44-18,5;  городских, районных органов власти при этажности:  3-5 этажей – 54-30;  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.5** | Банковская и страховая деятельность | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  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** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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 разрешённые виды использования** | | |
| **2.1.1** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1. Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома - 36 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка – 500 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **2.5** | Среднеэтажная жилая застройка | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **2.6** | Многоэтажная жилая застройка | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов должен приниматься из расчета 1,2 машино-места на квартиру.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройке устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.2** | Оказание социальной помощи населению | 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. 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.3** | Оказание услуг связи | Отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, групп, га:  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.) – 0,11-0,12.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | 1. Минимальный размер земельного участка организаций высшего профессионального образования, на 1 тыс. студентов, га  - 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 – не устанавливается; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.  Зоны организаций физкультурного профиля – не устанавливаются.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75  300-900 учащихся – 50-65  900-1600 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.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  4. Предельная высота зданий - 18 метров.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.2** | Проведение научных исследований | 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 застройке 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.1** | Амбулаторно-ветеринарное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10.2** | Приюты для животных | В соответствии с СП 492.1325800.2020 (Свод правил «Приюты для животных. Правила проектирования»). |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка рынков:  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.3** | Рынки |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий -9 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | 1. Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **2.1** | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка –  1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. Минимальный отступ от границ земельного участка со смежными земельными участками, для блокированной жилой застройки – не устанавливается  Для ИЖС или садового дома: в случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек (сарай, гараж, и др.) - 1 м, для бани - 4 м, расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м. Предельное количество этажей: 1 надземный этаж;  5. Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  6. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  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. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно 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 -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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016, 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. |

**О2.1. Общественно-деловая зона специального вида – зона учреждений высшего и среднего профессионального образования**

Зона предназначена для размещения учреждений высшего и среднего профессионального образования: профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты и иные учреждения высшего и среднего профессионального образования, а также учреждения, проводящие курсы переподготовки и повышения квалификации специалистов.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | 1. Минимальный размер земельного участка организаций высшего профессионального образования, на 1 тыс. студентов, га  - 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 – не устанавливается; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.  Зоны организаций физкультурного профиля – не устанавливаются.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75  300-900 учащихся – 50-65  900-1600 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.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  4. Предельная высота зданий - 18 метров.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирован и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующим нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | 1. Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок – 2,0 кв. м на чел.  2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий: для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; для настольного тенниса – 10 м  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройке устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.2** | Проведение научных исследований | 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 застройке 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 1. Предельная высота зданий и сооружений определяется проектной документацией.  2.Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4. 7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - Не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

**О2.2. Общественно-деловая зона специального вида – зона объектов здравоохранения и социальной защиты**

Зона объектов здравоохранения, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребёнка, диагностические центры, санатории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и т.п.) и социальной защиты (служба занятости населения, дома престарелых, дом ребёнка, детский дом, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные службы и пенсионные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.).

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.2** | Социальное обслуживание | 1. Минимальный размер земельного участка объектов социальной помощи 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 0,05 га  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 - 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с СП 141.133330.2012, требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4** | Здравоохранение | 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) - не устанавливается.  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 пункт  0,2 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 молочные кухни - 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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 разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройке устанавливается по линии застройки квартала, с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.2** | Среднее и высшее профессиональное образование | 1. Минимальный размер земельного участка организаций высшего профессионального образования, на 1 тыс. студентов, га  - 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 – не устанавливается; спортивная зона – 1-2; зона студенческих общежитий – 1,5-3.  Зоны организаций физкультурного профиля – не устанавливаются.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный размер земельного организаций среднего профессионального образования при вместимости: до 300 учащихся – 75  300-900 учащихся – 50-65  900-1600 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.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  4. Предельная высота зданий - 18 метров.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.8** | Общественное управление | 1. Минимальный размер земельного участка на 1 сотрудника при этажности,  При этажности здания:  3-5 этажей – 44-18,5;  городских, районных органов власти при этажности:  3-5 этажей – 54-30;  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.2** | Проведение научных исследований | 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 застройке 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | 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.  но не менее 0,05 га  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - Не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

**О2.3. Общественно-деловая зона специального вида –зона объектов религиозного использования**

Зона культовых зданий предназначена для строительства, содержания и использование зданий, сооружений, предназначенных для: отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и т.п.), постоянного проживания духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.7** | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий и сооружений определяется проектной документацией.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка Правилами не устанавливается  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  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** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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 разрешённые виды использования** | | |
| **1.1** | Растениеводство | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков и отступ от красной линии улицы не устанавливаются.  3. Предельная высота вспомогательных построек – 3 метра.  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красных линий жилых улиц и проездов – 5,0 м; по сложившейся линии застройки на застроенных территориях  3. Предельная высота зданий, строений и сооружений определяется с учетом соотношения параметров примыкающей застройки  4. Необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования  5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  4. Предельная высота зданий - 15 метров.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  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. |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий – 15 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. При размещении зданий и сооружений должны соблюдаться требования технических регламентов.  6. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  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. |
| **5.2.1** | Туристическое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **9.3** | Историко-культурная деятельность | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  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. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектной документацией.  Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

## Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1. Зоны производственного использования 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.

2. В состав зон производственного использования включаются:

* зона производственных объектов I – II класса санитарной опасности (1000-500 м);
* зона производственных объектов III класса санитарной опасности (не более 300 м);
* зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной опасности (не более 100 м);
* зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности (не более 50 м).

3. Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных объектов проектируется с учётом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с требованиями настоящего раздела с учётом программ экономического, социального, экологического развития Владимирской области.

4. Нормативные параметры застройки, структура производственных зон, классификация производственных объектов и их размещение определяются нормативами градостроительного проектирования Владимирской области и городского округа Муром.

Действующие на момент выхода настоящих Правил объекты должны быть приведены в соответствие с действующими санитарными и экологическими нормативами.

**П1. Зона производственных объектов I-II класса опасности**

Предназначена для размещения производств I и II класса опасности, располагается независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны в соответствии с требованиями действующих СанПиН. Размещение производственных объектов I и II класса опасности на застроенных территорий допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.3.1** | Фармацевтическая промышленность | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  8. Строительство и эксплуатация в соответствии с СП 18.13330.2019; иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.2** | Тяжелая промышленность |
| **6.2.1** | Автомобилестроительная промышленность |
| **6.3** | Легкая промышленность |
| **6.4** | Пищевая промышленность |
| **6.5** | Нефтехимическая промышленность |
| **6.6** | Строительная промышленность |
| **6.7** | Энергетика |
| **6.8** | Связь |
| **6.9** | Склады |
| **6.9.1** | Складские площадки |
| **6.11** | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| **6.12** | Научно-производственная деятельность |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **7.1.1** | Железнодорожные пути | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов. |
| **7.1.2** | Обслуживание железнодорожных перевозок |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7** | Религиозного использования | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка рынков:  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.3** | Рынки |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9.1** | Объекты придорожного сервиса | 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.  Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки – 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятия спортом |
| **7.4** | Воздушный транспорт | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **12.2** | Специальная деятельность | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. |

**П2. Зона производственных объектов III класса опасности**

Зона размещения производственных объектов III – V класса опасности независимо от характеристики транспортного обслуживания располагается на периферии населённого пункта, у границ жилой зоны. Размещение производственных объектов III класса опасности допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.3.1** | Фармацевтическая промышленность | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Строительство и эксплуатация в соответствии с СП 18.13330.2019; иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.2** | Тяжелая промышленность |
| **6.2.1** | Автомобилестроительная промышленность |
| **6.3** | Легкая промышленность |
| **6.4** | Пищевая промышленность |
| **6.5** | Нефтехимическая промышленность |
| **6.6** | Строительная промышленность |
| **6.7** | Энергетика |
| **6.8** | Связь |
| **6.9** | Склады |
| **6.9.1** | Складские площадки |
| **6.11** | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| **6.12** | Научно-производственная деятельность |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **7.1.1** | Железнодорожные пути | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов. |
| **7.1.2** | Обслуживание железнодорожных перевозок |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7** | Религиозного использования | 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 устанавливается  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка рынков:  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.3** | Рынки |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9.1** | Объекты придорожного сервиса | 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.  Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки – 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.10** | Выставочно-ярмарочная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятия спортом | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **7.4** | Воздушный транспорт | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **12.2** | Специальная деятельность | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. |

**П3. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности**

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.3.1** | Фармацевтическая промышленность | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Строительство и эксплуатация в соответствии с СП 18.13330.2019; иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.1** | Недропользование |
| **6.2** | Тяжелая промышленность |
| **6.2.1** | Автомобилестроительная промышленность |
| **6.3** | Легкая промышленность |
| **6.4** | Пищевая промышленность |
| **6.5** | Нефтехимическая промышленность |
| **6.6** | Строительная промышленность |
| **6.7** | Энергетика |
| **6.8** | Связь |
| **6.9** | Склады |
| **6.9.1** | Складские площадки |
| **6.11** | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| **6.12** | Научно-производственная деятельность |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **7.1.1** | Железнодорожные пути | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов. |
| **7.1.2** | Обслуживание железнодорожных перевозок |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7** | Религиозного использования | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10** | Ветеринарное обслуживание | Параметры строительства и реконструкции в соответствии с НТП-АПК 1.10.07.002-02 (Нормы технологического проектирования ветеринарных объектов для городов и иных населенных пунктов); ГОСТ Р 55634-2013 (Общие требования к объектам ветеринарной деятельности, СП 492.1325800.2020 (Свод правил «Приюты для животных. Правила проектирования»). |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка рынков:  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.3** | Рынки |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9.1** | Объекты придорожного сервиса | 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.  Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки – 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.10** | Выстовочно-ярмарочная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятия спортом | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **7.4** | Воздушный транспорт | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

**П4. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности**

Зона размещения экологически безопасных объектов и производственных объектов V класса опасности, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Могут располагаться у границ жилой зоны.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.9** | Обеспечение научной деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.1** | Недропользование | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Строительство и эксплуатация в соответствии с СП 18.13330.2019; иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.3** | Легкая промышленность |
| **6.4** | Пищевая промышленность |
| **6.6** | Строительная промышленность |
| **6.8** | Связь |
| **6.9** | Склад |
| **6.9.1** | Складские площадки |
| **6.12** | Научно-производственная деятельность |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **7.1.1** | Железнодорожные пути | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов. |
| **7.1.2** | Обслуживание железнодорожных перевозок |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.2.4** | Общежития | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.7** | Религиозного использования | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.1** | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.10** | Ветеринарное обслуживание | Параметры строительства и реконструкции в соответствии с НТП-АПК 1.10.07.002-02 (Нормы технологического проектирования ветеринарных объектов для городов и иных населенных пунктов); ГОСТ Р 55634-2013 (Общие требования к объектам ветеринарной деятельности, СП 492.1325800.2020 (Свод правил «Приюты для животных. Правила проектирования»). |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка рынков:  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.3** | Рынки |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9.1** | Объекты придорожного сервиса | 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.  Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки – 500 кв. м, максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков – не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания. В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.10** | Выстовочно-ярмарочная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **7.4** | Воздушный транспорт | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.  2. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.  3. Максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией.  4. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

## Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Установлены для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утверждённых в установленном порядке с учётом требований нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и городского округа Муром.

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **6.7** | Энергетика | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил |
| **6.8** | Связь |
| **7.5.** | Трубопроводный транспорт |
| **11.2** | Специальное пользование водными объектами |
| **11.3** | Гидротехнические сооружения |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **6.9** | Склад | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

## Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Т1. Зона железнодорожного транспорта**

Предназначена для строительства, содержания, ремонта и использования железнодорожных путей, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, погрузочных площадок и складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов).

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **7.1** | Железнодорожный транспорт | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством  2. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на -х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиницы | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9** | Служебные гаражи | 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. Предельное количество этажей - 1.  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. |
| **6.8** | Связь | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.9** | Склад | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.9.1** | Складские площадки |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

**Т2. Зона автомобильного транспорта**

Установлена для строительства, содержания и ремонта автомобильных дорог, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **7.2** | Автомобильный транспорт | В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения». |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования: | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли, не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиницы | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.9.1** | Объекты дорожного сервиса | 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.  Минимальный размер земельного участка для автомобильной мойки – 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.8** | Связь | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Т3. Зона объектов водного транспорта**

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

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **5.4** | Причалы для маломерных судов | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования  3. Иные параметры определяются в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **7.3** | Водный транспорт | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Иные параметры определяются в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **4.1** | Деловое управление | 1. Минимальный размер земельного участка для объектов делового управления на 10 рабочих мест - 0,15 га на объект; но не менее – 0,05 га.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **4.6** | Общественное питание |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

## Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

* зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);
* зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
* зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (Сх3).

**Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране. Назначение территории: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1.2** | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается. |
| **1.3** | Овощеводство |
| **1.4** | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| **1.5** | Садоводство |
| **1.17** | Питомники |
| **1.19** | Сенокошение |
| **1.20** | Выпас сельскохозяйственных животных |

**Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1.2** | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1. Минимальный размер земельного участка – 5000 кв. м, максимальный размер земельного участка не устанавливается.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков не устанавливается  3. Предельное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –10%;  для пунктов 1.7 - 1.11 – 30%  5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются из требований противопожарной безопасности и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами  6. Санитарно-защитные зоны от объектов, расположенных в зонах жилой и общественной застройки не должны превышать размеры отведённого земельного участка под данные объекты |
| **1.3** | Овощеводство |
| **1.4** | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| **1.5** | Садоводство |
| **1.7** | Животноводство |
| **1.8** | Скотоводство |
| **1.9** | Звероводство |
| **1.10** | Птицеводство |
| **1.11** | Свиноводство |
| **1.12** | Пчеловодство |
| **1.13** | Рыболовство |
| **1.14** | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| **1.15** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| **1.16** | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| **1.17** | Питомники |
| **1.20** | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **1.14** | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей – 1.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **1.15** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| **1.18** | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| **2.4** | Передвижное жилье | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **3.9.1** | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий и сооружений - 6 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Размещение гидрологического поста осуществлять с учетом требований, предъявляемых к ограничению хозяйственной деятельности в пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдения.  7. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.9.3** | Проведение научных испытаний |
| **3.10** | Ветеринарное обслуживание | Параметры строительства и реконструкции в соответствии с НТП-АПК 1.10.07.002-02 (Нормы технологического проектирования ветеринарных объектов для городов и иных населенных пунктов); ГОСТ Р 55634-2013 (Общие требования к объектам ветеринарной деятельности, СП 492.1325800.2020 (Свод правил «Приюты для животных. Правила проектирования»). |
| 6.7.1 | Связь | 1. Минимальный и максимальный размеры 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. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 20 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. |
| **7.2.1** | Размещение автомобильных дорог | В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Минтранса РФ от 13.01.2010 3 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения». |
| **7.2.3** | Стоянки транспорта общего пользования | Параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **7.5** | Трубопроводный транспорт | В соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 20 кв. м.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **13.0** | Земельные участки общего пользования | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка – не устанавливаются.  2. Размещение объектов капитального строительства только относящихся к имуществу общего пользования.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  4. Площадь застройки не устанавливается.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3.Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м.  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Сх3.Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества**

Установлена для размещения садоводческих и огороднических хозяйств, для ведения подсобного хозяйства в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования; для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков.

Организация территории садоводческого объединения осуществляется в соответствии с утверждённым проектом планировки территории садоводческого объединения, который является документом, обязательным для исполнения всеми участниками садоводческого объединения.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **1.5** | Садоводство | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 600 кв. м. |
| **13.0** | Земельные участки общего пользования | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка – не устанавливаются.  2. Размещение объектов капитального строительства только относящихся к имуществу общего пользования.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.  4. Площадь застройки не устанавливается.  5. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **13.1** | Ведение огородничества | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 3 м.  3.Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м  4. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий – 6 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  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. |
| **13.2** | Ведение садоводства | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  Площадь застройки некапитальных строений, сооружений не более 36 кв. м.  4. 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. |

## Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

* зона зелёных насаждений общего пользования (Р1);
* зона прочих озелененных территорий (Р2);
* зона объектов физической культуры и спорта (Р3);
* зона объектов отдыха и туризма (Р4)

**Р1. Зона зелёных насаждений общего пользования**

Установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зелёных насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озёрами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 70-100 м2/ч  Зона отдыха детей - 80-170 м2/ч  Прогулочная зона - 200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  2. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.3** | Площадки для занятий спортом | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  3. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| **9.1** | Охрана природных территорий | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.2** | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади, но не менее – 0,05 га  Минимальный размер земельного участка для аптек 0,2 га или встроенные.  Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 га. 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае необходимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства (при наличии обоснования) на 2х и более земельных участках, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. 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 местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины |
| **4.6** | Общественное питание |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельная высота зданий - 7 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Р2. Зона прочих озелененных территорий**

Установлена для территорий природного ландшафта, не подлежащих застройке, с целью сохранения естественных качеств окружающей природной среды.

Зона включает в себя территории, занятые лесными насаждениями и иными территориями с естественными древесной, и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда, а также территории водных пространств и речных долин.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования\*** | | |
| **9.1** | Охрана природных территорий | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| **9.3** | Историко- культурная деятельность | Действие градостроительного регламента не распространяется. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | В соответствии с СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории». |

*\*Вспомогательные и условно разрешенные виды использования для зоны природно-рекреационного назначения не предусмотрены.*

**Р3. Зона объектов физической культуры и спорта**

Зона установлена для строительства и использования зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена. Обособленные участки открытых спортивных сооружений, расположенные в общественных и рекреационных зонах, должны иметь ограждение, не менее двух въездов на территорию, дороги с твёрдым покрытием.

Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы, лыжные, гребные базы и др.) проектируются в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-технических документов с учётом местных условий.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.1** | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 1. Площадь земельных участков физкультурно-спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений следует принимать исходя из суммы площадей застройки основных и вспомогательных сооружений, а также площадей, занимаемых проездами, автостоянками, пешеходными дорожками и озеленением.  2. Предельная высота зданий и сооружений определяется проектной документацией  3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.  4. 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.  5. Расстояние от окон жилых и общественных зданий должно составлять не менее:  - до площадок для занятий физкультурой – 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик);  - до сооружений для спортивных игр и роллер спорта – 30 м;  - до сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20 м.  Для сооружений, используемых детьми и инвалидами, допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещёнными со стороны глухих торцов жилых зданий, до 10 м.  6. При проектировании открытых бассейнов их следует размещать с отступом не менее:  - от красной линии – 15 м;  - от территорий лечебно-профилактических, дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, а также жилых зданий и автостоянок – 100 м.  7. Участки физкультурно-спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должны быть обеспечены удобными подъездами и подходами от остановок общественного транспорта с обязательным соблюдением шумового режима на прилегающей территории жилой застройки и обеспечением санитарных разрывов до жилых и общественных зданий  8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 332.1325800.2017, иных действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования. |
| **5.1.2** | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| **5.1.3** | Площадки для занятия спортом |
| **5.1.4** | Оборудованные площадки для занятий спортом |
| **5.1.5** | Водный спорт | В соответствии с утвержденной проектной документацией. |
| **5.1.6** | Авиационный спорт | В соответствии с утвержденной проектной документацией. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий - 18 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.1.7** | Спортивные базы | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | В соответствии с СП 82.13330.2016 «Благоустройство территории». |

**Р4. Зона объектов отдыха и туризма**

Зона установлена для сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, а также размещения необходимых обслуживающих объектов основных видов деятельности.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **5.1.7** | Спортивные базы | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **5.2** | Природно-познавательный туризм | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **5.2.1** | Туристическое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  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** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **3.4.1** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной границы этих земельных участков не устанавливаются.  3. Предельная высота зданий – 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| **3.6.2** | Парки культуры и отдыха | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливаются 0,5 га. Максимальный размер земельного участка не более 2 га.  Зона культурно-просветительских мероприятий -10-20 м2/ч  Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)- 30-40 м2/ч  Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий -70-100 м2/ч  Зона отдыха детей -80-170 м2/ч  Прогулочная зона-200 м2/ч  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  2. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 сложившейся застройке, 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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения, с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.7** | Гостиничное обслуживание | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. Минимальный и максимальный размеры 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.0.2** | Благоустройство территории | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

* зона мест погребения (Сп1);
* зона, связанная с государственными объектами (военных объектов) Сп2.
* зона объектов обращения с отходами (Сп3).

**Сп1. Зона мест погребения**

Зона установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **3.7.1** | Осуществление религиозных обрядов | 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 устанавливается.  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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **12.1** | Ритуальная деятельность | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка устанавливаются проектом планировки территории, из расчета 0,24 га на 1 тысячу человек, но не более 40 га.  2. Предельная высота зданий - 9 метров.  3. 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 всей площади кладбища,  - площадь зеленых насаждений - не менее 25%;  4. 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%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования  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** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **4.4** | Магазины**\*** | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9,0 м.  3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  4. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  **\*** магазины только для ритуальных товаров. |
| **12.0.2** | Благоустройство территорий | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |

**Сп2. Зона, связанная с государственными объектами (режимных территорий)**

1. Зона предназначена для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооружённых Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск), проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на укрепление боевой готовности воинских частей.

2. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральными органами исполнительной власти либо региональными органами исполнительной власти Владимирской области по согласованию с органами местного самоуправления городского округа Муром в соответствии с требованиями специальных нормативов и настоящими Правилами.

3. В соответствии с требованиями пункта 16 постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2000 № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения» в зоне размещения объектов военной инфраструктуры особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения (специального разрешения) на строительство определяются Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством обороны Российской Федерации.

4. Режим использования зоны размещения военных объектов по проектированию, застройке и использованию прилегающих к ним территорий регламентируется ограничениями, накладываемыми деятельностью военных объектов в соответствии с требованиями части 7 статьи 93 Земельного кодекса РФ.

5. Виды использования в зоне Сп2 являются условно разрешёнными (сопутствующими и требующими согласования) и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими и наличия территориальных резервов.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляются на основании утверждённого проекта планировки территории.

После выноса военного объекта градостроительный регламент на территории установить в соответствии с утверждённым проектом планировки территории.

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **8.0** | Обеспечение обороны и безопасности | Параметры размещения военных объектов устанавливаются в соответствии с системой ведомственных нормативных документов по строительству, проектированию и эксплуатации объектов Министерства обороны Российской Федерации. |
| **8.1** | Обеспечение вооружённых сил |
| **8.3** | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **3.4** | Здравоохранение | Параметры размещения ведомственных объектов здравоохранения устанавливаются в соответствии с системой ведомственных нормативных документов по строительству, проектированию и эксплуатации. |
| **12.0** | Земельные участки (территории) общего пользования | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - не устанавливается.  3. Предельная высота некапитальных строений, сооружений - не устанавливается.  4. Площадь застройки некапитальных строений, сооружений 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. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **2.0** | Жилая застройка | В соответствии с проектами планировки территорий и с действующими нормативами градостроительного проектирования. |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место -30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |
| **3.2.4** | Общежития | 1. 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;  2. Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красных линий жилых улиц и проездов – 5,0 м; по сложившейся линии застройки на застроенных территориях  3. Предельная высота зданий - 18 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **3.5.1** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Минимальный размер земельного участка устанавливается от числа учащихся:  - Дошкольное образование при вместимости:  до 100 мест – 40 м2  свыше 100 – 35 м2  в 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 м2  400-500 мест - 60 м2  500-600 мест - 50 м2  600-800 мест - 40 м2  800-1100 мест - 33 м2  1100-1500 мест – 21 м2  1500-2000 мест - 17 м2  Возможно 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 -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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016, 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. |
| **3.6.1** | Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 местными нормативами градостроительного проектирования для объектов местного значения, с действующими областными нормативами градостроительного проектирования для объектов регионального значения с СП 42.13330.2016 для иных объектов.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.4** | Магазины | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта торговли - 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **4.6** | Общественное питание | 1. Минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 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 – 0,05 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 застройки при реконструкции существующего здания, отступы от границ земельного участка, отличные от установленного, принимаются по контуру существующего здания.  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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |
| **6.9** | Склады | 1. Минимальный и максимальный размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. В условиях сложившейся застройки главный фасад здания располагается по линии застройки улицы.  В случае реконструкции объекта капитального строительства на 2-х и более земельных участках, при отсутствии возможности их объединения, отступы от смежной 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 нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.  6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, норм градостроительного проектирования, с учетом требований санитарных норм и правил. |

**Сп3. Зона объектов обращения с отходами**

| **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства**  **Нормы и правила** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **12.2** | Специальная деятельность | Размеры зоны определяются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг | 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Эксплуатация зданий и сооружений с учётом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **4.9** | Служебные гаражи | 1. Максимальный размер земельного участка на 1 машино/место - 30 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для хранения легкового автотранспорта не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей – 1 этаж.  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. |

**Зоны перспективного развития территории городского округа Муром** выделены для установления порядка при дальнейшем развитии свободных территорий и территорий ветхой застройки. При освоении этих территорий следует придерживаться градостроительных регламентов, установленных данными Правилами или регламентами, установленными для зон охраны объектов культурного наследия, которые являются приоритетными.

**Зона перспективного развития жилой застройки**

Зона перспективного развития жилой застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров разрешенного строительства жилых домов и обеспечения необходимыми видами объектов обслуживания, в случае принятия решений органами местного самоуправления о застройке данной территории. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. До установления градостроительных регламентов, хозяйственная деятельность ведется с сохранением существующего использования территории.

**Зона перспективного развития объектов производственного назначения**

Разрешенное использование территории - современная функция использования, до момента разработки на данную территорию документации по планировке территории с установлением предельных параметров строительства объектов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и действующими [СанПиН.](consultantplus://offline/ref=8879FAD2C87038709125E57C7264BC09FA927F4B2FD1717D3C2C61EE0BF8F0ED5513BCF9217AFCD36E6F0AD6CA78398DCE373FA7112FB691iEbDI)

**Зоны инвестиционной привлекательности**– зоны возможного развития объектов любого вышеуказанного перспективного развития.

## Статья 38. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается

1. Земли лесного фонда

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом РФ от 04.12.2006 ФЗ № 200, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

1. Земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным кодексом РФ от 3.06.2006 № 74-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, постановлением Губернатора Владимирской области от 20 марта 2007 г. № 194 «О перечне объектов, подлежащих региональному государственному контролю и надзору за использованием и охраной водных объектов» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области.

3. Сельскохозяйственные угодья (в составе земель сельскохозяйственного назначения)

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Владимирской области от 12 марта 2007 г. № 19-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 5 марта 2005 года № 23-ОЗ «О перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Владимирской области, использование которых для других целей не допускается» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области.

1. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Владимирской области или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

Вопросы хозяйственной деятельности в особо охраняемых природных территориях регламентируются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и соответствующими Положениями для каждого объекта.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

На территориях охранных зон устанавливаются ограничения хозяйственной и градостроительной деятельности, обеспечивающие снижение неблагоприятных воздействий на природные комплексы и объекты особо охраняемых природных территорий.

Конкретные особенности и режим особо охраняемых природных территорий устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а также Закона Владимирской области от 08.05.2008 № 88-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях Владимирской области» и действующих местных нормативов градостроительного проектирования Владимирской области и городского округа Муром.

На момент введения настоящих Правил разработаны и утверждены паспорта на следующие памятники природы, находящиеся на территории муниципального образования город Владимир: лесной парк «Дружба», родник «Казанский», родник «Никольский». Границы территории данных памятников природы и их охранные зоны отображены в [приложении 2](#Par8033) к настоящим Правилам. Режим использования территории памятников природы и их охранных зон установлен в паспортах соответствующих памятников природы.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.