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 9. Порядок установления территориальных зон 4](#_Toc86268810)

[Статья 10. Виды и состав территориальных зон 4](#_Toc86268811)

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

[Статья 11. 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 12. Состав градостроительного регламента 10](#_Toc86268816)

[Статья 13. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc86268817)

[Статья 14. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж) 12](#_Toc86268818)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 80](#_Toc86268819)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П) 115](#_Toc86268820)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И) 152](#_Toc86268821)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т) 153](#_Toc86268822)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх) 162](#_Toc86268823)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р) 166](#_Toc86268824)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп) 177](#_Toc86268825)

[Статья 38. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается 187](#_Toc86268826)

# Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

# Глава 8. Карта градостроительного зонирования

## Статья 9. 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 10. 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, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх2 | 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, отдыха и туризма |
| **Зоны специального назначения** | |
| Сп1 | Зона мест погребения |
| Сп2 | Зона, связанная с государственными объектами (режимных территорий) |
| Сп3 | Зона объектов обращения с отходами |
|  | **Иные зоны** |
| ЛФ | Лесной фонд |
| **Границы зон перспективного развития территории** | |
|  | Зона перспективного развития жилой застройки |
|  | Зона перспективного развития объектов производственного назначения |

\* - *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 11. 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 12. 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 13. 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 14. 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 (в границах земельных участков, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами), 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 (кроме зон Ж1.1., Ж1.2., Ж1.3.), гаражей (кроме зон Ж1.1., Ж1.2., Ж1.3.), 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. Этажность - 3.  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% по надземной части объекта.  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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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. Этажность - 3.  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% по надземной части объекта.  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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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 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:  - 0,2 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. Этажность - 3.  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% по надземной части объекта.  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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **3.1.1** | 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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. |
| **3.6.1** | 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. Этажность - 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **3.1.1** | 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. |
| **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. |
| **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. Этажность - 3.  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% по надземной части объекта.  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. Этажность - 3.  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 – не устанавливается.  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.Этажность - 9  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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 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. |
| **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. Этажность - 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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.Этажность -8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **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. |
| **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. Этажность - 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.  8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% по надземной части объекта.  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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **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. Этажность - 3.  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 – не устанавливается.  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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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 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. |
| **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. |
| **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. |

## 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 – 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. Этажность - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **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.Этажность -8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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.Этажность - 9.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% по надземной части объекта.  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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **3.4.2** | Стационарное медицинское обслуживание | 1. Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   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. |
| **3.6.1** | 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. Этажность - 3.  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% по надземной части объекта.  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:  - 0,2 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.  Размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади под стоянки автомобилей, трансформаторные подстанции, кислородные станции, дизель-генераторные установки) следует принимать по таблице 5.1. «СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»), в том числе стационарного медицинского обслуживания.   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Наименование организации | Площадь земельного участка, м2, на койку (место) | | | | | | | для организаций вместимостью, коек (мест) | | | | | | | До 50 | 50 - 100 | 100 - 200 | 200 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 | | Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы (кроме указанных в [5.1](consultantplus://offline/ref=51472C5F619666FB4CD2A5B1A1B169FEAAFD3E74E9CC692041294B85EF7680C80478F24413A76D1A2D352F7A50936C2E62D2EAA8X3T9G)), лечебно-диагностические центры | 210 | 210 - 160 | 160 - 110 | 110 - 80 | 80 - 60 | 60 |   Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:  - 0,2 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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:  - 0,2 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. |
| **3.10** | 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** | Коммунальное обслуживание | 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, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1);
* зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (Сх2).

**Сх1. 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 |
| **1.16** | 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 |
| **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. |
| 6.7.1 | 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». |
| **7.5** | Трубопроводный транспорт | В соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». |
| **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. |

**Сх2.Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества**

Установлена для размещения садоводческих и огороднических хозяйств 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, хозяйственных построек.

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 | 1. Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 600 кв. м.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков до некапитальных строений, сооружений - 1 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. |
| **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. |

## 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, отдыха и туризма (Р3);

**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. |
| **4.4** | 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. 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. |
| **4.6** | 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. |

**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 и объектов капитального строительства** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка т объектов капитального строительства** | **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». |
| **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 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. 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. |
| **5.4** | Причалы для маломерных судов | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся 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 не устанавливается.  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. |

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

**Р3. Зона объектов физической культуры и спорта, отдыха и туризма**

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), 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.

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». |
| **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. |
| **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. |
| **5.4** | Причалы для маломерных судов | 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ от красной линии улицы устанавливается по линии застройки кварталов. В условиях сложившейся 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 не устанавливается.  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. |

## 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. |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |
| **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). |
| **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)

**Земли лесного фонда - ЛФ**

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.

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

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.

2. 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.

3. 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.

**Статья 39. Достопримечательное место «Древнерусский город Муром,**

**IX-XIX вв.»**

В соответствии с Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 13.09.2010 № 01-153 «О включении объектов недвижимости в список выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» исторический центр города Мурома объявлен выявленным объектом культурного наследия – Достопримечательное место «Древнерусский город Муром, IX-XIX вв.».

Город Муром расположен на высоком коренном левом берегу р. Оки. В северной части современного Мурома располагаются исторически сложившиеся районы (с севера на юг): посёлок фабрики Войкова, Дмитриева и Якиманская слободы, а также район Штаба (в городской черте), отделённые от центральной части города Воскресенским (Штабским) оврагом. В центральной части располагается район старого города, отделённый от южной части оврагом Бучиха с проходящей по нему железной дорогой Москва – Казань; с запада к району старого города примыкают отделённые бывшей железнодорожной веткой Муром – Ковров два микрорайона. В южной части Мурома расположены микрорайоны Южный и Фанерного комбината, отделённые Карачаровским оврагом от самой южной оконечности города – с. Карачарово. Город вместе со слободами вытянут вдоль берега р. Оки на расстояние более 10 км.

Достопримечательное место охватывает район исторического центра города. В целях сохранения уникальной градостроительной среды и исторического ландшафта города в границах достопримечательного места проектом устанавливается особое регулирование градостроительной деятельности.

Использование территории достопримечательного места − культурно-просветительская функция, туристско-экскурсионный показ, жилье.

Территория достопримечательного места является не только памятником истории, градостроительства и архитектуры, но одновременно выполняет многообразные современные функции центра крупного города. Здесь сосредоточены главные памятники и ансамбли Мурома, археологический культурный слой. На территории центра расположено множество объектов обслуживания общегородского значения, места приложения труда, учебные заведения, жилые и общественные здания, объекты исторического озеленения. Здесь концентрируются значительные потоки общественного и личного транспорта, проходят важные городские транспортные магистрали.

Увязать задачи сохранения наследия и необходимые современные градостроительные мероприятия на территории достопримечательного места – одна из главных задач Генерального плана и последующих проектных документов.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Древнерусский город Муром, IX-XIX», утвержден Распоряжением Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от16.08.2019 №132/1.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв. (Владимирская область, город Муром, исторический центр города)

Предметом охраны объекта культурного наследия - «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв. (далее - Достопримечательное место) являются:

I. Градостроительные характеристики

* местоположение объекта в историческом и географическом центре г. Мурома, в границах по береговой линии левого берега реки Оки (восточная сторона), по съезду Лакина, по береговому склону и склону оврага, по переулку Экземплярского, по кварталу параллельно ул. Экземплярского, по ул. Первомайская, ул. Красногвардейская (южная сторона), по ул. Ленина, по ул. К. Маркса, по ул. Толстого, по ул. Воровского, по ул. Свердлова, по ул. Московская, по ул. Коммунистическая (западная сторона), по ул. Ремесленная слобода, по бровкам склона Воскресенского оврага, по ул. Садовая, по ул. Фруктовая гора, параллельно и огибая стадион «Муромец», по ул. Казанская, до фарватера русла реки Оки (северная сторона).

Муром находится на границе Владимирской и Нижегородской областей. Город живописно раскинулся на высоком коренном левом берегу реки Оки. Вытянут по линии северо-запад-юго-восток, протяженность вдоль левого берега реки Оки составляет около 10 км, по линии северо-восток-юго-запад от берега реки Оки около 4 км. Расстояние до Москвы по прямой составляет около 230 км. Географическое расположение делает город важным железнодорожным узлом г. Муром связан с г. Ковровом и г. Арзамасом. Принятые границы достопримечательного места «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв. определены также исходя из визуально-ландшафтных особенностей объекта: ограничение рассматриваемой территории с севера Воскресенским оврагом, с востока - рекой Ока, общего панорамного вида исторического центра города со стороны реки Оки.

* доминирующее композиционно-пространственное положение ансамблей Троицкого монастыря, Благовещенского монастыря, Преображенского монастыря и основных градостроительных доминант - церковных сооружений:

1. Ансамбль Преображенского монастыря, 1552г-1890г:
   1. Спасо-Преображенский собор, 1552 г., г. Муром, ул. Лакина;
   2. Покровская церковь, 1691 г., г. Муром, ул. Лакина;
   3. Надвратная церковь, 1807 г., г. Муром, ул. Лакина;
   4. Братский корпус, 1890 г., г. Муром, ул. Лакина, д.1 корп.З;
   5. Настоятельский корпус, 1687 г., г. Муром, ул. Лакина, д.1, корп.4;
   6. Стены и башни, 1807г., г. Муром, ул. Лакина;
2. Ансамбль Троицкого монастыря, XVIIb., XIXb,. г. Муром, пл. Крестьянина
   1. Троицкий собор, 1642г., г. Муром, пл. Крестьянина;
   2. Надвратная церковь, 1648 г. г. Муром, пл. Крестьянина;
   3. Жилой дом при колокольне,XIX г. Муром, пл. Крестьянина;
   4. Каретники №1 и №2», XVII в, г. Муром, пл. Крестьянина;
   5. Стены и башни, XVIIb., **г**. Муром, пл. Крестьянина;
3. Ансамбль Благовещенского монастыря, XVI-XVIIbb., г. Муром, ул. Красноармейская;
   1. Благовещенский собор, 1555г., г. Муром, ул. Красноармейская;
   2. Надвратная церковь, 1695 -1617гг., г. г. Муром, ул. Красноармейская;
   3. Стены и башни, XVIIb., **г**. Муром, ул. Красноармейская .

Отдельно расположенные доминанты - церковные сооружения:

* Церковь Косьмы и Дамиана, 1541-1565гг., улица Набережная;
* Церковь Николы-Набережного, 1700-1717гг., улица Плеханова, 27-а; -Введенская церковь, 1658г., Июльский переулок, 1;
* Воскресенская церковь, 1658г., Июльский переулок, 1а -Сретенская церковь, 1795г., улица Карла Маркса, 5;
* Вознесенская церковь, 1729г., улица Московская, 15а;
* Церковь Косьмодамианская, 1804г., улица Мечникова, 1;
* Успенская церковь, Х1Хв., улица Красноармейская ,31.
* Смоленская церковь, 1804г.

в панорамах и в завершениях перспектив улиц регулярного плана;

* главная панорама исторического центра со стороны берега реки Оки с архитектурными доминантами храмов на холмах в северной части возле Воскресенского оврага Благовещенский монастырь и Троицкий монастырь, Николонабережная церковь, Воскресенская церковь и Введенская церковь. Доминанты в южной части Спасо-Преображенского монастыря, Козьмодемьянской церкви.

Обзоры сложившихся панорам и видов:

* панорамы и виды с путей внешнего обзора на территорию Достопримечательного места:

а) со стороны правобережной линии р. Оки;

б) с пойменной части по железной дороге Москва-Казань;

в) вдоль фарватера р. Оки;

г) с автодороги Муром-Навашино-Нижний Новгород.

* панорамы и виды с путей обзора с территории Достопримечательного места (внутренний обзор):

а) точки общих видов Мурома (13 точек);

б) точки восприятия внутреннего пространства достопримечательного места (41 точка):

в) общие виды памятников, входящих в границы территории достопримечательное место (20 точек);

* панорамы и виды с площадок обзора, расположенных на территории Достопримечательного места:

а) от площади 1100-летия г. Мурома на ул. Воровского и правобережье реки Оки;

б) с набережной;

в) Окский парк.

* панорамы и виды с площадок обзора, расположенных вне территории Достопримечательного места:

а) с моста через р. Оку на город;

б) с территории г. Муром в границах города на вантовый мост;

в) общий вид города, вид города с юга, вид города с юго-запада.

* круговая панорама с площадок обзора:

а) с площади 1100-летия г. Мурома;

б) с набережной: городская панорама и река.

II. Природный и культурный ландшафт Историко-культурный ландшафт:

а) природно-культурный территориальный комплекс - достопримечательное место г. Муром, обладающий возникшей в результате человеческой деятельности пространственной структурой или ее следами, в том числе находящимися под землей, отмеченный выдающимися событиями, либо отражающий градостроительные, архитектурные и иные культурные достижения и традиции этноса или социума.

б) объект археологического наследия регионального значения - «Культурный слой X - XIX вв.», г. Муром, в т.ч. все скрытые в земле остатки сооружений предшествующих эпох (по возможности, подлежащие консервации, музеефикации), состоящий из двух участков - северного и южного. На территории в границах Достопримечательного места «Культурный слой X - XIX вв.» располагается северный участок объекта археологического наследия:

* восточная граница северного участка культурного слоя города Мурома проходит в южном направлении по Дмитриевской слободе, восточнее ул. Быкова до Якиманской слободы, вдоль грунтовой дороги по Якиманской слободе до г.Мурома, восточнее ул. Кожевники, мимо Николо-Набережной церкви, вдоль набережной до съезда Лакина, вдоль границы откоса коренного берега р. Ока до железнодорожного моста;
* южная граница северного участка культурного слоя города Мурома проходит в западном направлении между гаражей до ул. Пролетарской, вдоль ул. Заводской, вдоль ул. Первомайская, вдоль ул. Красногвардейской, вдоль ул. Ленина, вдоль ул. Октябрьская, вдоль ул. Свердлова, вдоль ул. Лакина;
* западная граница северного участка культурного слоя города Мурома проходит в северном направлении вдоль ул. Куликова, вдоль ул. Войкова, вдоль ул. Казанская, вдоль ул. Садовая, по Якиманской Слободе вдоль ул. Красина, по Якиманской Слободе вдоль ул. Первомайской, по Якиманской Слободе вдоль ул. Ленина, по Якиманской Слободе вдоль проулка до ул. Овражной, по Дмитриевской Слободе по проулку до ул. Бочкарева, по Дмитриевской Слободе вдоль ул. Советская;
* северная граница северного участка культурного слоя города Мурома проходит в восточном направлении по Дмитриевской Слободе вдоль проулка ведущего от ул. Советской до ул. Быкова.

Природный ландшафт:

а) пойма реки Оки;

б) гидрография, реки Оки в пределах береговой линии;

в) береговые склоны;

г) природный перепад отметок рельефа надпойменный террасы (плато) от уровня реки до верха плато 40м;

д) остальные перепады отметок рельефа в границах Достопримечательного места, обеспечивающие обзор или композиционно включенные в панорамы и пейзажи охраняемого ландшафта;

е) холмы (первый - с Пятницкой церковью (утрачена) с территориями фабрик в нижней части в пределах поймы; второй и третий - с Крестовоздвиженской церковью (утрачена) и Спасским монастырем; четвертый колокольня Смоленской церкви и Николо-Можайская церковь (утрачена); пятый- с Богородицким собором (утрачен); шестой - с гостиным двором и церквями Рождественской (утрачена), Предтеченской (утрачена), Троицкой, Благовещенской, Николо-Зарядской (утрачена) и Николо-Набережной; седьмой- с Воскресенской, Введенской и Георгиевской церквями (утрачена);

ж) непреобразованный рельеф природного ландшафта, направление оврагов с нерегулируемым произрастанием деревьев и кустарников (Воскресенский овраг, Успенский овраг, Штабной овраг и др.);

з) природный комплекс поймы р. Оки, долины ручьев;

Культурный ландшафт:

а) зеленые насаждения-лиственные породы деревьев (береза, липа, ясень), газоны, клумбы;

б) Окский парк, Молодежный парк;

в) площади;

г) набережная реки Оки;

д) местоположение усадьбы Зворыкина и площадь;

е) скверы;

ж) участки озеленения, расположенные на равнинной местности, склоны оврагов с мостами в Успенском овраге, ручей, спуск-лестница к реке от ул. Мечникова на набережную, съезды к реке: Лакина, Воровского, Окский.

III. Планировочные характеристики

* исторический центр города целиком сохранивший регулярную планировку конца XVIII - начала XIX вв., которая является типичным примером русского градостроительства этого периода. Регулярный план XVIII-XIX вв. включает фрагменты древней дорегулярной планировки. От дорегулярной планировки сохранились некоторые улицы: ул. Плеханова, Февральский и Июльский пер., съезд по ул. Воровского, часть ул. Советской, прилегающей к кремлю, съезд Лакина около Спасского монастыря; площадь им. 1100-летия Мурома образована на месте бывшей торговой площади.
* исторические направления трассировки улиц регулярной планировки, переулков и проездов, исторические линии застройки, входящих в границы Достопримечательного места - продольная ось - ул. Московская, поперечные оси - ул. Льва Толстого, ул. Ленина.
* расположение, форма и размеры открытых пространств - площадей перед культовыми сооружениями с Успенской, Сретенской и Николо-Набережной церквями, регулярная площадь с Вознесенской церковью, ул. Московская, замыкающаяся важнейшим узлом площадей 1100-летия Мурома и Крестьянина;
* места расположения утраченных доминант и визуально-композиционные связи между доминантами: Богородицкий собор на территории кремля, Николо- Зарядской церкви, Рождественской церкви, Предтеченской церкви, Пятницкой церкви, Николо-Можайской церкви, Георгиевской церкви, Крестовоздвиженской церкви;
* расположение, формы и размеры застройки, планировка территории береговых склонов вдоль ул. Набережной;
* ритм и модуль застройки исторических улиц - исторический масштаб зданий, пропорциональные соотношения (согласованность) между отдельными зданиями, свободными и застроенными пространствами, зданиями и разрывами между ними в ряду застройки улиц.

IV.Объёмно-пространственные характеристики:

* историческая объемно-пространственная структура территории Достопримечательного места, т.е. соотношение (по массам, высотным и силуэтным параметрам) между историческими зданиями и сооружениями (объектами культурного наследия) и историческими архитектурными (градостроительными) доминантами;
* система расположения существующих доминант, составлявших пространственно-видовой каркас Достопримечательного места на период начала XIX - XX века, соотношение их с окружающим и включенным вДостопримечательное место природным и антропогенным ландшафтом, с высотными характеристиками рельефа местности;
* композиционные оси и связи внутри данного Достопримечательного места, оси и связи с другими участками города;
* элементы композиции, обеспечивающие совместное восприятие элементов местности; пространственные коридоры, открытые пространства;
* соотношение открытых и закрытых пространств;
* поймы реки Оки с застроенным пространством плато.

V. Архитектурно-стилистические характеристики:

Объемно-пространственная композиция, габариты зданий, стилистическое архитектурное решение фасадов,система озеленения и благоустройства,памятники монументального искусства:

* высотные характеристики исторической застройки Достопримечательного места;
* объемно-пространственная композиция исторической застройки,
* силуэтные характеристики, конфигурация кровель (двускатных или четырехскатных), мезонины и локальные объемные акценты угловых зданий, характерные для исторической застройки данного Достопримечательного места;
* тип организации уличного фронта исторических улиц, включенных в границы Достопримечательного места - архитектурно-планировочная структура регулярного плана исторического центра города-застройка зданиями конца 19- начала 20 века по улицам Московская, Красноармейская, Тимирязева, Плеханова, Чулошникова, Коммунистическая, Советская, К. Маркса, Мечникова, Комсомольская, Губкина, Первомайская, Ленина, Воровского, Л. Толстого, Июльский и Февральский переулки обстроены зданиями частично по «образцовым проектам». Застройка периметральная «сплошной фасадой» с брадмауэрными стенами в кварталах (№1,2) на пересечении вдоль ул. Московская и ул. Ленина. Прямоугольные кварталы застроены следующими типами домов: отдельные каменные особняки с территориями домовладений с размещенными на них флигелями, палатками и лабазами, занимающие угловое или рядовое расположение, двухэтажными каменными жилыми домами, жилыми домами «каменный низ деревянный верх», деревянная застройка одноэтажными и двухэтажными домами (некоторые с мезонинами) на каменном цоколе в прибрежной части;
* историческая парцелляция - исторические границы владельческих участков (домовладений) - там, где они сохранились;
* стилистика и масштаб, характерные для основной группы исторических сооружений данного Достопримечательного места - наиболее характерными типами являются: культовые сооружения монастырей, отдельно расположенные культовые сооружения, застройка двух-трех этажными и одноэтажными жилыми домами в системе прямоугольной сетки улиц с разбивкой кварталов размерами 60x120 сажен и периметральной застройкой в стиле «новый классицизм», «эклектика», «рациональный модерн», деревянными домами традиционного местного классицизма; зданиями общественного назначения: Здание бывших Присутственных мест (пл. Революции, 1); Дом купцов Зворыкиных (Первомайская, 4); Водонапорная башня 1863/64гг. (ул. Ленина), Здание бывшей Земельной управы середина Х1Хв., (Толстого, 13а); Гостиный двор, 1742-1915гг. (пл.1100-летия г. Мурома);
* традиции в использовании строительных и отделочных материалов, цветовой гаммы фасадов. Традиционным строительным материалом является красный кирпич, отделка фасадов - штукатурка, лепные элементы декора, белокаменные детали фасадов (подоконники, карнизы, цоколи, крыльца и замковые камни), металлические кованые детали (навесы, ограды, дымники), а также дерево (резные оконные наличники, карнизы кровли, столярные деревянные оконные и дверные заполнения, обшивка фасадов).

1. Ценные объекты культурного наследия: памятники и ансамбли, археологическое наследие, мемориальные места:

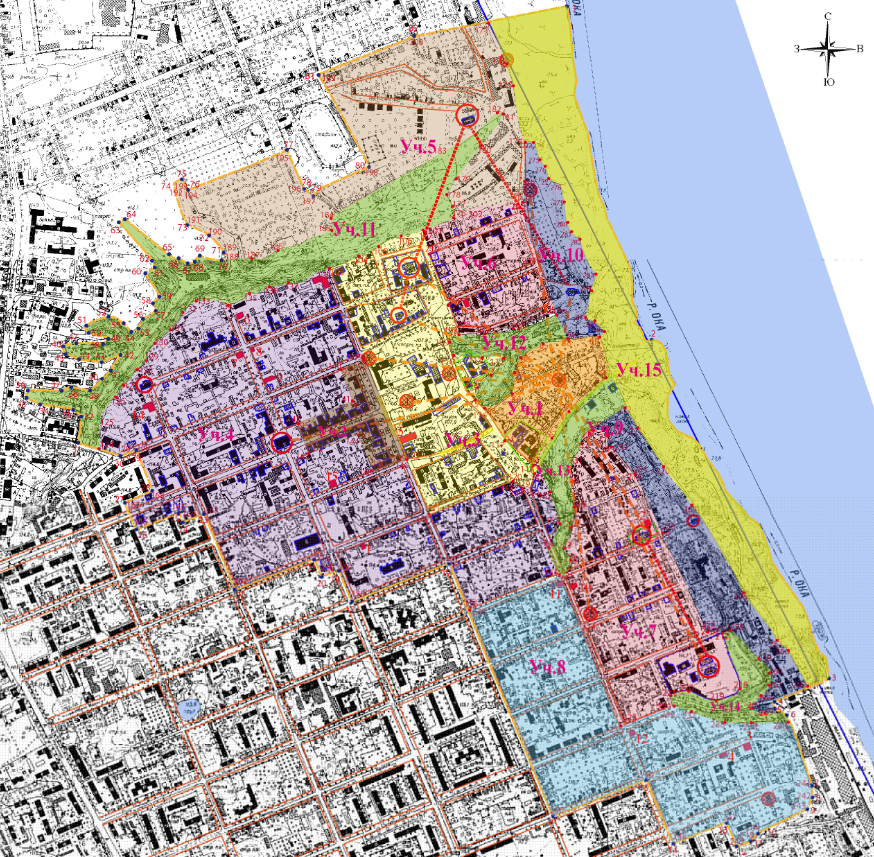
* объекты археологического наследия: селище «Николо-Набережное» VIII- ХШвв., вблизи церкви Николы Набережного, Культурный слой древнего Мурома центральная часть города, «Кремль»VIII-XIIIbb. (пл. Революции Окский сад), «Городище, селище, могильник» VIII-XIIIbb. берег реки Оки в районе Красноармейского оврага, селище «Кожевники» VIII-XIIIbb., на территории Воскресенского кладбища.
* ансамбли и единичные объекты культурного наследия, находящиеся на территории достопримечательного места, с полной характеристикой их предмета охраны как локальных объектов (сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
* объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия с указанием в качестве предмета охраны их общих характеристик и отдельных элементов, представляющих историко-культурную ценность или обеспечивающих полноту восприятия ансамбля (объемные и силуэтные характеристики, композиционные характеристики, этажность, количество осей и т.п., стилистические и пластические характеристики, конкретные элементы декора, мемориальное значение);
* объекты нематериальной культуры: предания и легенды о деяниях святых княжеской семьи - Петра и Февронии, сказания о русском богатыре Илье Муромце, легенды о возведении Козмодемьянской церкви и Спасского монастыря в честь одержанной Иваном Грозным победы в походе на Казань, топонимические названия улиц, кварталов, слободок, оврагов и участков рельефа г. Мурома связанные с народными преданиями и легендами.

**Постановлением Государственной инспекции от 03.12.2020 № 47** «О включении выявленного объекта культурного наследия «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв. (Владимирская область, г. Муром) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения  и утверждении границ его территории, требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам достопримечательного места.

В границе достопримечательного места утверждены 15 регламентных участков с режимами РЗ.1- РЗ.10.

Карта (схема) границ территории

объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв. и регламентных участков

****

**Требования к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательное место «Древнерусский город Муром», IX-XIX вв.**

В границах территории Достопримечательного места:

1. Разрешается:
   1. сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
   2. обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Достопримечательного места);
   3. строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также хозяйственная и иная деятельность в соответствии с установленными требованиями (РЗ.1 – РЗ.10) к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории Достопримечательного места;
   4. техническая эксплуатация, ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети без изменения их габаритных параметров;
   5. сохранение исторической структуры города, сети улиц и переулков;
   6. сохранение исторических линий застройки улиц;
   7. использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красного кирпича; силикатного кирпича, бетона или газобетонных блоков с последующей штукатуркой; древесины; кровельной стали; кованного металла;
   8. декоративная обработка фасадов при строительстве, ремонте или реконструкции зданий с применением карнизов, поясков, пилястр, лопаток, наличников, оконных заполнений с переплетами, обкладка кирпичом выпусков вентиляционных блоков и газоходных стояков с имитацией облика печных труб и устройством декоративных дымников, установка водосточных труб, водоотливов, разжелобков из кровельного железа с окраской под цвет кровли или цвет фасада, из оцинкованного железа без окраски, по индивидуальным проектам, в соответствии с исторически сложившимися характерными приемами;
   9. сохранение при реконструкции объектов подлинных архитектурных деталей и характерных фрагментов фасадов, выполнение архитектурных деталей и элементов с использованием характерных городских аналогов;
   10. применение традиционных неярких цветовых решений, характерных для исторически сложившейся застройки, кровельные покрытия – красно-коричневых, зеленых, серых цветовых тонов;
   11. кровли скатные или вальмовые, без переломов, с уклоном 35-40%;
   12. ремонт существующих инженерных коммуникаций (сетей) с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя;
   13. прокладка новых инженерных коммуникаций (сетей) с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя только подземным способом;
   14. благоустройство и озеленение территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам – скамеек, урн, фонарей, а также пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, устройство покрытий и отмосток при благоустройстве в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, колотый камень, плитка, брусчатка, проведение работ по инженерной подготовке территории;
   15. для всех вспомогательных строений и сооружений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4,0 м, до конька скатной кровли не более 5,0 м;
   16. размещение уличной навигации высотой не более 2,5 м;
   17. осуществление деятельности по мониторингу состояния и режиму охраны геологической среды;
   18. осуществление противооползневых мероприятий, не приводящих к существенному изменению естественного характера рельефа территории (подсыпки на высоту не более 1 м по отношению к существующим отметкам) и без применения для укрепления склонов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;
   19. на участках не обустроенных оврагов (Воскресенский, Штабной, овраг вдоль ул. Воровского, Спасский) прокладка и обустройство пешеходных дорожек и троп, предназначенных для пеших прогулок, в том числе с выходами на точки наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, городских видов и панорам; осуществление работ по ландшафтной организации территории (мелиорация, ландшафтные и санитарные рубки, размещение новых насаждений), направленных на формирование ландшафтных парков с видовыми раскрытиями на объекты культурного наследия, на поддержание ландшафтных характеристик ценных городских видов и панорам, входящих в предмет охраны достопримечательного места;
   20. организация ночной подсветки фасадов зданий.
2. Запрещается:
   1. проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Достопримечательного места);
   2. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, ухудшающая экологическую ситуацию, связанная с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых вод и поверхностных стоков, нарушающая требования охраны геологической среды;
   3. проведение земляных работ (в том числе прокладка инженерных коммуникаций), создающих угрозу повреждения или уничтожения скрытых в земле строительных остатков на местах снесенных городских храмов, а также отвод на местах снесенных храмов земельных участков под строительство, за исключением отводов под размещение памятных знаков и (или) часовен с соответствующим благоустройством, с возможной консервацией и музеефикацией строительных остатков, а также отводов под воссоздание снесенных храмов или размещение новых объектов соответствующего религиозного назначения;
   4. осуществлять земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах земельных участков, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия без реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия разделов по обеспечению сохранности объекта археологического наследия, либо без проведения спасательных археологических полевых работ;
   5. нарушать при проектировании, строительстве и реконструкции исторические линии застройки;
   6. снос объектов культурного наследия;
   7. изменение исторической планировочной структуры улиц;
   8. установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных (лицевых) фасадах зданий, строений и сооружений (включая лицевые части кровель), систем инженерно-технического обеспечения (внешние блоки систем кондиционирования, антенны спутниковой связи, телефонные и электрические распределительные шкафы, опоры контактных сетей), в том числе формирующих территории общего пользования;
   9. использование строительных материалов, не характерных для города Мурома, в том числе панелей из стекла; черепицы; имитирующих черепицу материалов; профилированного металла; сайдинга; пластика; силикатного кирпича, газобетонных блоков или бетона без штукатурки; блок-хауса в виде сегмента оцилиндрованного бревна;
   10. установка маркиз, рольставней, жалюзи на оконных, дверных проемах уличных фасадов;
   11. применение ярких, контрастных цветовых решений фасадов;
   12. наружное размещение сетей трубопроводов, в том числе – газопроводов, теплопроводов;
   13. строительство и размещение промышленных и коммунально-складских предприятий;
   14. размещение и захоронение отходов производства и потребления, за исключением размещения в специально оборудованных местах мусорных контейнеров стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления объемом до двух кубических метров включительно каждый;
   15. устройство складов и захоронений химически активных веществ, в том числе удобрений и ядохимикатов, а также складирование или хранение указанных веществ на открытом грунте;
   16. образование новых земельных участков без наличия подъездов к каждому новому земельному участку;
   17. изменение исторически сложившейся парцелляции кварталов, в том числе объединение и дробление земельных участков, за исключением изменения границ земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов инженерной инфраструктуры для нужд муниципального образования;
   18. строительство объектов башенного и мачтового типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
   19. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 1,0 х 1,4 м, а также их размещение на уровне выше 2 (второго) этажа объекта капитального строительства;
   20. локальная, фрагментарная окраска фасадов зданий (включая этажи, входы);
   21. устройство плоских кровель (за исключением вспомогательных сооружений);
   22. вырубка ценных пород деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода;
   23. размещение рекламы в оконных проемах зданий и сооружений;
   24. размещение вывесок на фасадах зданий выше 2 (второго) этажа площадью более 0,75 кв. м и (или) закрывающих собой декоративные элементы фасадов;
   25. размещение складов, площадок для складирования и производств взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьеры объекта культурного наследия, фасады и территорию, имеющих вредные выделения;
   26. использование на фасадах зданий декоративных панелей;
   27. размещение отдельно стоящих вышек сотовой связи;
   28. строительство шумозащитных ограждений;
   29. размещение глухих (непрозрачных) оград из металлопрофиля, бетона и т.д.
3. Режим РЗ.1
4. Режим РЗ.1 распространяется на участок 1.
5. Разрешается:
   1. применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;
   2. ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик объектов.
6. Запрещается:
   1. строительство капитальных зданий и сооружений, устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
   2. размещение вспомогательных и нестационарных (временных) объектов за исключением их установки на период проведения культурно-массовых мероприятий.
7. Режим РЗ.2
8. Режим РЗ.2 распространяется на участок 2.
9. Разрешается:

7.1 применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.

1. Запрещается:
   1. строительство капитальных зданий и сооружений;
   2. увеличение объемно-пространственных параметров зданий и сооружений при их реконструкции;
   3. размещение временных построек и объектов – автостоянок, киосков, павильонов, навесов;
   4. размещение рекламных конструкций.
2. Режим РЗ.3
3. Режим РЗ.3 распространяется на участок 3.
4. Разрешается:
   1. строительство зданий и сооружений, в том числе на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки, с применением для наружной отделки фасадов зданий и сооружений традиционных строительных материалов, в том числе кирпича, с последующей штукатуркой или облицовкой деревом, древесины, гладкой кровельной стали, кованого металла;
   2. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 10 м, протяженность фасада по уличному фронту до 16 м, максимальный процент застройки земельного участка – не более 50 процентов;
   3. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров.
5. Запрещается:
   1. возведение построек высотой более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 16 м, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов;
   2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 16 м, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов.
6. Режим РЗ.4
7. Режим РЗ.4 распространяется на участок 4.
8. Разрешается:
   1. строительство зданий и сооружений, в том числе на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки с применением для наружной отделки фасадов зданий и сооружений традиционных строительных материалов, в том числе кирпича, с последующей штукатуркой или облицовкой деревом, древесины, гладкой кровельной стали, кованого металла;
   2. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 11 м, максимальный процент застройки земельного участка – не более 50 процентов;
   3. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров;
   4. обустройство детских и спортивных площадок;
   5. размещение по линиям застройки между домами оград высотой не более 1,6 м, а также зеленых изгородей и газонов с древесно-кустарниковыми насаждениями.
9. Запрещается:
   1. возведение построек высотой более 11 м от уровня земли до конька крыши, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов;
   2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 11 м от уровня земли до конька крыши, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов;
   3. размещение глухих (непрозрачных) оград из металлопрофиля, бетона и т.п.
10. Режим РЗ.5
11. Режим РЗ.5 распространяется на участок 5.
12. Разрешается:
    1. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 10 м, протяженность фасада по уличному фронту до 12 м с площадью застройки до 200 кв.м;
    2. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров;
    3. размещение по линиям застройки между домами прозрачных (решетчатых, сетчатых) оград высотой не более 1.6 м, а также зеленых изгородей и газонов с древесно-кустарниковыми насаждениями;
    4. размещение по границам участков глухих (непрозрачных) оград из традиционных материалов высотой не более 1.6 м.
13. Запрещается:
    1. возведение построек высотой более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м;
    2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м.
14. Режим РЗ.6
15. Режим РЗ.6 распространяется на участок 6,7.
16. Разрешается:
    1. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 10 м, протяженность фасада по уличному фронту до 12 м с площадью застройки до 200 кв.м;
    2. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров;
    3. обустройство детских и спортивных площадок;
    4. размещение по линиям застройки между домами прозрачных (решетчатых, сетчатых) оград высотой не более 1.6 м, а также зеленых изгородей и газонов с древесно-кустарниковыми насаждениями;
    5. вырубка старовозрастных древесных насаждений по историческим границам земельных участков сохранившейся и несохранившейся усадебной застройки XIX – первой половины XX вв.
17. Запрещается:
    1. возведение построек высотой более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м;
    2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м.
18. Режим РЗ.7
19. Режим РЗ.7 распространяется на участок 8.
20. Разрешается:
    1. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 11 м, протяженность фасада по уличному фронту до 18 м, максимальный процент застройки земельного участка – не более 50 процентов;
    2. обустройство детских и спортивных площадок;
    3. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров;
    4. размещение по линиям застройки между домами прозрачных (решетчатых, сетчатых) оград высотой не более 2,0 м, а также зеленых изгородей и газонов с древесно-кустарниковыми насаждениями.
21. Запрещается:
    1. возведение построек высотой более 11 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 18 м, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов;
    2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 11 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 18 м, увеличение процента застройки земельного участка более 50 процентов.
22. Режим РЗ.8
23. Режим РЗ.8 распространяется на участок 9,10.
24. Разрешается:
    1. защита территории склонов от оползней, размыва, их укрепление;
    2. строительство зданий и сооружений, в том числе на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности элементов застройки с применением для наружной отделки фасадов зданий и сооружений традиционных строительных материалов, в том числе кирпича, с последующей штукатуркой или облицовкой деревом, древесины, гладкой кровельной стали, кованого металла;
    3. ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения;
    4. максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до конька крыши - 10 м, протяженность фасада по уличному фронту до 12 м с площадью застройки более 200 кв.м;
    5. капитальный ремонт, реконструкция вспомогательных строений и сооружений (в том числе гаражей), расположенных в границах регламентных участков, а также размещение новых вспомогательных строений и сооружений на местах ветхих и аварийных без увеличения их объемно-пространственных параметров;
    6. осуществление мероприятий по ландшафтной организации территорий (в том числе вертикальная планировка, ландшафтные и санитарные рубки, размещение новых насаждений), производимых с учетом сохранения видовых раскрытий на объекты культурного наследия, поддержания ландшафтных характеристик ценных городских видов и панорам, входящих в предмет охраны достопримечательного места.
    7. размещение по линиям застройки между домами прозрачных (решетчатых, сетчатых) оград высотой не более 1.6 м, а также зеленых изгородей и газонов с древесно-кустарниковыми насаждениями.
25. Запрещается:
    1. возведение построек высотой более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м;
    2. надстройка, расширение зданий и сооружений при их реконструкции в высоту более 10 м от уровня земли до конька крыши, протяженностью фасада по уличному фронту более 12 м с площадью застройки более 200 кв.м;
    3. применение для укрепления склонов оврагов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта.
26. Режим РЗ.9
27. Режим РЗ.9 распространяется на участок 11-14.
28. Разрешается:
    1. защита территории склонов от оползней, размыва, их укрепление;
    2. ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения параметров их объемно-пространственного решения;
    3. осуществление мероприятий по ландшафтной организации территорий (в том числе вертикальная планировка, ландшафтные и санитарные рубки, размещение новых насаждений), производимых с учетом сохранения видовых раскрытий на объекты культурного наследия, поддержания ландшафтных характеристик ценных городских видов и панорам, входящих в предмет охраны достопримечательного места.
29. Запрещается:
    1. строительство зданий, строений и сооружений; устройство глухих (непрозрачных) ограждений из бетона, металлопрофиля и т.п.; увеличение объемно-пространственных параметров зданий и сооружений при их реконструкции;
    2. применение для укрепления склонов оврагов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;
    3. размещение наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на указанных участках спортивно-оздоровительных и зрелищно-развлекательных мероприятий. При этом рекламные щиты и стенды не должны превышать размеров 1,0 х 1,4 м и не должны ухудшать условия зрительного восприятия объектов культурного наследия - памятников или ансамблей, а также ценных городских видов и панорам, входящих в предмет охраны достопримечательного места;
    4. бурение скважин, распашка склонов и оврагов.
30. Режим РЗ.10
31. Режим РЗ.10 распространяется на участок 15.
32. Разрешается:
    1. осуществление мероприятий, направленных на благоустройство территорий, в том числе: берегоукрепление, устройство набережных, прокладка и обустройство автомобильных проездов, парковок легкового автотранспорта (в соответствии с действующими нормативами), пешеходных дорожек и инженерных сетей;
    2. осуществление мероприятий по ландшафтной организации территорий (в том числе вертикальная планировка, ландшафтные и санитарные рубки, размещение новых насаждений), производимых с учетом сохранения видовых раскрытий на объекты культурного наследия, поддержания ландшафтных характеристик ценных городских видов и панорам, входящих в предмет охраны достопримечательного места;
    3. использование территории для проведения культурно-массовых мероприятий в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком;
    4. использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования, в том числе: использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах; размещение причалов и сооружений, необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря (без права размещения объектов капитального строительства);
    5. использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, в целях осуществления необходимых мероприятий по охране водных объектов.
33. Запрещается:
    1. строительство капитальных зданий, строений и сооружений, за исключением указанных в пункте 31.4 настоящего постановления;
    2. размещение объектов капитального строительства на участке узкой береговой полосы между руслом реки Ока и ул. Набережная.

**Статья 40. «Культурный слой города Мурома», X-XIX вв. (объект культурного наследия регионального значения (памятника археологии))**

Историко-культурное наследие Мурома сосредоточено, в основном, в историческом центре города и включает, в том числе:

* объекты археологического наследия – «Культурный слой города Мурома», X-XIX вв.»;

*Объекты археологического наследия*

Культурный слой города Мурома», X-XIX вв. включает территорию распространения археологического культурного слоя города, ареалы вокруг отдельных памятников археологии: руинированных построек, городищ, стоянок, селищ и курганов и устанавливается на территории, где верхние напластования земли до материка, образовавшиеся в результате деятельности человека, содержат остатки исторической материальной культуры».

Границы культурного слоя г. Мурома, согласно наложению плана радиально-кольцевой застройки города (1769 г.) на план регулярной застройки (1864 г), совмещённых с севера по храмам Воскресенского монастыря, с юга – по храмам Спасского монастыря, с запада – по Вознесенскому храму, с востока – по Рождественскому собору, а также [археологическим](http://www.pandia.ru/text/category/arheologiya/) данным, пролегают следующим образом:

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

Северо-западная граница пролегает от фабрики Войкова к юго-юго-востоку через Дмитриеву Слободу к Якиманской Слободе с выходом на ул. Садовую, далее к юго-юго-западу по ул. Садовой вплоть до пересечения с ул. Казанской, далее к запад-юго-западу по ул. Казанской вплоть до пересечения с ул. Матросова.

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

С южной стороны бывшего оврага Бучиха, современной  территории железной дороги, границы культурного слоя пролегают от условной точки [азимута](http://www.pandia.ru/text/category/azimut/) ул. Первомайской через территории садово-огородных участков к юго-юго-востоку вплоть до начала ул. Новая, далее к юго-юго-востоку по ул. Новая вплоть до пересечения с ул. Кирова, от данной точки к юго-юго-востоку через кварталы между ул. Кирова и ул. Тургенева вплоть до пересечения с Карачаровским шоссе, далее к юго-востоку по Карачаровскому шоссе вплоть до пересечения с ул. Ярославского, далее к югу по ул. Ярославского вплоть до южной границы с. Карачарово. На данных участках границы культурного слоя Мурома частично совпадают с границами зоны археологического надзора по «Проекту охранных зон» 1977 г.

Южная граница культурного слоя проходит вдоль южной границы застройки с. Карачарово вплоть до береговой линии р. Ока.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Физические и юридические лица осуществляют право пользования земельным участком или водным участком, в пределах которых располагается объект археологического наследия, по своему усмотрению с учетом требований, изложенных в регламенте.  Условия использования территории "Культурного слоя г. Мурома":  - археологические исследования территории, консервация участков, имеющих культурную ценность, по проектам, согласованным в установленном порядке с соответствующими органами государственной охраны;  - отвод земельных участков для строительства и любые земляные работы должны проводиться после согласования с органами государственной охраны памятников и под наблюдением археолога;  - самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарников запрещена;  - запрещена разработка карьеров, применение интенсивных технологий сельхозпроизводства, устройство необорудованных мест для сбора мусора и бесхозных свалок, а также любая другая деятельность, представляющая угрозу загрязнения и уничтожения культурного слоя. |  |  |