#

#  ДОБРЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

****

****

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Часть III**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**2017 год**

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 30**.** Перечень территориальных зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кодовые обозна****чения территориальных зон** | **Наименования территориальных зон** | **№ стр.** |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |  |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 1 |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 13 |
| Ж-3 | Зоны застройки других видов (садовые, дачные дома) | 21 |
| ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |  |
| О-1 | Общественно–деловая зона административного центра города | 23 |
| О-2 | Зона общественного и коммерческого назначения | 29 |
| О-3 | Зона объектов социального назначения | 34 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |  |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности | 39 |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности | 42 |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV- V классов опасности | 45 |
| К-1 | Зона коммунальных объектов | 50 |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |  |
| Р-1 | Зона городских лесов, парков и скверов, набережных | 53 |
| Р-2 | Зона естественного ландшафта | 56 |
| Р-3 | Зона учреждений спорта и отдыха | 58 |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры | 63 |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры | 66 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |
| C-1 | Зона кладбищ | 69 |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| СХ-1 | Зона садовых участков | 70 |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения | 74 |
| ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| ТОП-1 | Зона общего пользования | 81 |

\* Наименование вида разрешённого использования земельного участка, описание вида разрешённого использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка приняты в соответствии классификатору видов разрешённого использования земельных участков утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г.

N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** |
| Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (**3-12 этажей**) жилыми домами с объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;— благоустройство и озеленение;— размещение подземных гаражей и автостоянок;— обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;— размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под среднеэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:— минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования — не менее 5 м.В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 8.Минимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;—благоустройство и озеленение придомовых территорий;— обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;— размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под многоэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования до жилых зданий с квартирами в первых этажах — не менее 5 м.По границе земель общего пользования допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**— максимальное количество надземных этажей — 16;— минимальное количество надземных этажей — 9. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4:— размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;— размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;— размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;— размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;— размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500,0 м2.Максимальный размер земельного участка, предназначенного для социального обслуживания, определяются документацией по планировке территории или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земельного участка — не менее 3 м.2. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:— до 100 мест — 40 м2/место; — свыше 100 мест — 35 м2/место;— в комплексе яслей-садов свыше 500 мест — 30 м2/место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:— на 25 % в условиях реконструкции;— на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;— на 10 % в поселениях новостройках (за счёт сокращения площади озеленения).2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:— св. 40 до 400 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 400 до 500 — 60 м2 на 1 учащегося;— св. 500 до 600 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 600 до 800 — 40 м2 на 1 учащегося;— св. 800 до 1100 — 33 м2 на 1 учащегося;— св. 1100 до 1500 — 21 м2 на 1 учащегося;— св. 1500 до 2000 — 17 м2 на 1 учащегося;— св. 2000 — 16 м2 на 1 учащегося.3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно-производственного комбината — до 2000,0 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей — 2;2. Объекты общеобразовательного назначения;Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Для размещения объектов дошкольного образования — 40 %; |
| **Иные показатели:**1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 2. Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» берётся из расчёта количества учащихся:— до 300 учащихся — 75 м2 на 1 учащегося;— от 300 до 900 учащихся — 50-65 м2 на 1 учащегося;— от 900 до 1600 учащихся — 30-40 м2 на 1 учащегося. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| 3.8.1 | Государственное управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;— размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции — 0,3-0,5га на 1 объект.2. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15га на объект.3. Пожарное депо — 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 м.3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %.  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);— выращивание сельскохозяйственных культур;— размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:— минимальные размеры земельных участков — 600,0 м2;— максимальные размеры земельных участков — 2000,0 м2.Ранее учтённые и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведённые до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома — не менее 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6. Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 4.1 | Деловое управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент её совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».Для размещения организаций и учреждений управления:44-18,5 м2 при этажности 3-5 по расчёту на 1 сотрудника. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.2. От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Ж-1-1 ПОДЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** |
| Зона предназначена для существующей застройки многоквартирными многоэтажными (**3-12 этажей**) жилыми домами с объектами социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;— благоустройство и озеленение;— размещение подземных гаражей и автостоянок;— обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;— размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под среднеэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:— минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования — не менее 5 м.В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 8.Минимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;—благоустройство и озеленение придомовых территорий;— обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;— размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под многоэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования до жилых зданий с квартирами в первых этажах — не менее 5 м.По границе земель общего пользования допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**— максимальное количество надземных этажей — 16;— минимальное количество надземных этажей — 9. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4:— размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;— размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;— размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;— размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;— размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка, предназначенного для социального обслуживания, определяются документацией по планировке территории или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земельного участка — не менее 3 м.2. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:— до 100 мест — 40 м2/место; — свыше 100 мест — 35 м2/место;— в комплексе яслей-садов свыше 500 мест — 30 м2/место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:— на 25 % в условиях реконструкции;— на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;— на 10 % в поселениях новостройках (за счёт сокращения площади озеленения).2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:— св. 40 до 400 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 400 до 500 — 60 м2 на 1 учащегося;— св. 500 до 600 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 600 до 800 — 40 м2 на 1 учащегося;— св. 800 до 1100 — 33 м2 на 1 учащегося;— св. 1100 до 1500 — 21 м2 на 1 учащегося;— св. 1500 до 2000 — 17 м2 на 1 учащегося;— св. 2000 — 16 м2 на 1 учащегося.3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно-производственного комбината — до 2000,0 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей — 2;2. Объекты общеобразовательного назначения;Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Для размещения объектов дошкольного образования — 40 %; |
| **Иные показатели:**1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 2. Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» берётся из расчёта количества учащихся:— до 300 учащихся — 75 м2 на 1 учащегося;— от 300 до 900 учащихся — 50-65 м2 на 1 учащегося;— от 900 до 1600 учащихся — 30-40 м2 на 1 учащегося. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| 3.8.1 | Государственное управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;— размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции — 0,3-0,5га на 1 объект.2. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15га на объект.3. Пожарное депо — 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 м.3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %.  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);— выращивание сельскохозяйственных культур;— размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:— минимальные размеры земельных участков — 600,0 м2;— максимальные размеры земельных участков — 2000,0 м2.Ранее учтённые и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведённые до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома — не менее 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6. Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 4.1 | Деловое управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент её совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».Для размещения организаций и учреждений управления:44-18,5 м2 при этажности 3-5 по расчёту на 1 сотрудника. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.2. От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** |
| Зона предназначена для малоэтажной жилой застройки жилыми домами в **1-3** этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);— выращивание сельскохозяйственных культур;— размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:— минимальные размеры земельных участков — 600,0 м2;— максимальные размеры земельных участков — 2000,0 м2.Ранее учтённые и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведённые до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома — не менее 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6. Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1;— производство сельскохозяйственной продукции;— размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;— содержание сельскохозяйственных животных. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»:— минимальный размер — 600 м2;— максимальный размер — 5000 м2.Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил, а также расположенных в исторически сложившейся застройке, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома — не менее 3 м;  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок,,в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.6. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.7 На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.8. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.9. Параметры видов разрешённого использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);— разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;— размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;— обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков — 100 м2 на каждую блок-секцию.Максимальный размер земельных участков — 2000 м2.Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от границ смежных землепользователей —3 м;— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.4. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;— благоустройство и озеленение;— размещение подземных гаражей и автостоянок;— обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;— размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под среднеэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:— минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования — не менее 5 м.В существующей застройке допускается размещать по границам земель общего пользования встроенные в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 8.Минимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;— размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции — 0,3-0,5га на 1 объект.2. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15га на объект.3. Пожарное депо — 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 м.3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %.  |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Минимальный размер земельного участка для размещения бани — 2000 м2.2. Минимальный размер земельного участка для размещения прачечных, химчисток — 1000 м2.3. Минимальный размер земельного участка для предприятий бытового обслуживания — 1000 м2.4. Минимальный размер земельного участка для бюро похоронного обслуживания — 1000 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2:— размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);— размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — 7 м2 на место. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решёток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-3 Зоны застройки других видов (садовые, дачные дома)** |
| Зона предназначена для размещения дачных и садовых участков с правом возведения дачных и садовых домов, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 80 % |
| **Иные показатели:**1. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трёх сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твёрдое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.2. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». 3. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 № 1156-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае». |
| 13.2 | Ведение садоводства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков — 600 м2, в существующих садоводческих объединениях размер индивидуального садового участка допускается уменьшать. Максимальные размеры земельных участков — 5000 м2.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м;— от колодца до уборной и компостного устройства — 8м.;— от строения дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.5. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.6. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трёх сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твёрдое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.7. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». 8. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 № 1156-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае». |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка для размещения магазина, на территории садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан следует применять в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 № 1156-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае», (м2 на один садовый участок):— количество участков от 15 до 100 — 2-0,5 м2;— количество участков от 101 до 300 — 0,5-0,2 м2;— количество участков от 301 и более — 0,2 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-1 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНОГО ЦЕНТРА ГОРОДА** |
| Зона городского центра выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов административных, управленческих, коммерческих учреждений, включающая в себя историческую застройку связанную с основанием города. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.6 | Культурное развитие | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3:— размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;— размещение парков культуры и отдыха;— размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектами планировки и межевания территории.Размеры земельных участков для музеев, выставочных залов, библиотек, домов культур, галерей — по заданию на проектирование.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земель общего пользования в 5 м. Размещение зданий по границам земель общего пользования допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. |
| 3.8.1 | Государственное управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3:— размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;— размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;— размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6;— размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчёт параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчёта стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.2. Остановка транспорта оборудуется навесом, ограждённым с трёх сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твёрдое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.3. На нерегулируемых перекрёстках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт — транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход — транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 × 40 и 10 × 50 м.4. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);— выращивание сельскохозяйственных культур;— размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:— минимальные размеры земельных участков — 600,0 м2;— максимальные размеры земельных участков — 2000,0 м2.Ранее учтённые и вновь формируемые земельные участки под существующими жилыми домами, возведённые до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка расстояние до индивидуального жилого дома — не менее 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.5. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.6. Разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности — детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно на первом и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150,0 м2.7. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.8. На улицах существующей малоэтажной индивидуальной жилой застройки при реконструкции жилых домов допускается размещение их по линии регулирования сложившейся застройки.9. При строительстве индивидуальных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.10. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2:— размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);— размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — 7 м2 на место. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решёток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-2 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведённых видов разрешённого использования недвижимости. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.8.1 | Государственное управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2;— размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей —3 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3.Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.3 | Рынки | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;— размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**— для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.4 | Магазины | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Предельная высота зданий — 9 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 800 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 6.8 | Связь | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7- 4,3га (зависит от мощности).2. Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе — 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:— на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);— на жилой район — 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) — 1 объект на 9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 м2.5. АТС (из расчёта 600 номеров на 1000 жителей) объект на 10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект.6. Опорно-усилительная станция (из расчёта 60-120 тыс. абонентов), площадью в 0,1-0,15 га на объект.7. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,площадью в 0,3-0,5 га на объект.8. Диспетчерский пункт (из расчёта 1 объект на 5 км. городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).9. Ремонтно-производственная база (из расчёта 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).10. Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчёта 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25 0,3 га). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.3. Охранные зоны— общих коллекторов для подземных коммуникаций — по 5 м в каждую сторону от края коллектора. (озеленение, проезды, площадки);— оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе — 15 м;— радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча (мёртвая зона);— объектов телевидения — d = 500 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 50 %. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3:— размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;— размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;— размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6;— размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчёт параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчёта стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.2. Остановка транспорта оборудуется навесом, ограждённым с трёх сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твёрдое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.3. На нерегулируемых перекрёстках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт — транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход — транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 × 40 и 10 × 50 м.4. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);— разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;— размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;— обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков — 100 м2 на каждую блок-секцию.Максимальный размер земельных участков — 2000 м2.Размеры земельных участков, сформированных до утверждения Правил, не регламентируются. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от границ смежных землепользователей —3 м;— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.3. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м.4. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;—благоустройство и озеленение придомовых территорий;— обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;— размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Границы, размеры земельных участков под многоэтажными жилыми домами, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) либо в отсутствии таковой на основании СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».2. Для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами минимальная площадь земельного участка — 1200,0 м2 (для вновь возводимых объектов). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земель общего пользования до жилых зданий с квартирами в первых этажах — не менее 5 м.По границе земель общего пользования допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**— максимальное количество надземных этажей — 16;— минимальное количество надземных этажей — 9. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельного участка для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома:— при новом строительстве — 40 %;— при реконструкции — 60 %. |
| **Иные показатели:**1. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мото транспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.3. Обустройство спортивных и детских площадок, рекомендуется принимать в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2:— размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);— размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — 7 м2 на место. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решёток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |

|  |
| --- |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона объектов здравоохранения, социального назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведённых видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.2 | Социальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4:— размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;— размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;— размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;— размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;— размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка, предназначенного для социального обслуживания, определяются документацией по планировке территории или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. От границ земельного участка — не менее 3 м.2. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.4 | Здравоохранение | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Минимальный размер земельного участка — 1000,0 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка — не менее 5 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 % |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединённых в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);— размещение станций скорой помощи;— размещение площадок санитарной авиации. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Стационары вместимостью:— до 50 мест — 150 м2 на 1 койку;— св.50 до 100 мест — 150-100 м2 на 1 койку;— св.100 до 200 мест — 100-80 м2 на 1 койку;— св. 200 до 400 мест — 80-75 м2 на 1 койку;— св. 400 до 800 мест — 75-70 м2 на 1 койку;— св. 800 до 1000 мест — 70-60 м2 на 1 койку;— св. 1000 мест — 60 м2 на 1 койку. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка — не менее 5 м.; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединённых в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам и затем суммируются. |
| 3.5 | Образование и просвещение | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при вместимости:— до 100 мест — 40 м2/место; — свыше 100 мест — 35 м2/место;— в комплексе яслей-садов свыше 500 мест — 30 м2/место;Размеры земельных участков могут быть уменьшены:— на 25 % в условиях реконструкции;— на 15 % при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;— на 10 % в поселениях новостройках (за счёт сокращения площади озеленения).2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости:— св. 40 до 400 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 400 до 500 — 60 м2 на 1 учащегося;— св. 500 до 600 — 50 м2 на 1 учащегося;— св. 600 до 800 — 40 м2 на 1 учащегося;— св. 800 до 1100 — 33 м2 на 1 учащегося;— св. 1100 до 1500 — 21 м2 на 1 учащегося;— св. 1500 до 2000 — 17 м2 на 1 учащегося;— св. 2000 — 16 м2 на 1 учащегося.3. Предельные размеры земельных участков для межшкольного учебно-производственного комбината — до 2000,0 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. Объекты дошкольного образования: Максимальное количество надземных этажей — 2;2. Объекты общеобразовательного назначения;Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Для размещения объектов дошкольного образования — 40 %; |
| **Иные показатели:**1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 2. Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» берётся из расчёта количества учащихся:— до 300 учащихся — 75 м2 на 1 учащегося;— от 300 до 900 учащихся — 50-65 м2 на 1 учащегося;— от 900 до 1600 учащихся — 30-40 м2 на 1 учащегося. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земельных участков, если иное не установлено документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять — не менее 15 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| 3.6 | Культурное развитие | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3:— размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;— размещение парков культуры и отдыха;— размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектами планировки и межевания территории.Размеры земельных участков для музеев, выставочных залов, библиотек, домов культур, галерей — по заданию на проектирование.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земель общего пользования в 5 м. Размещение зданий по границам земель общего пользования допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 3.8.1 | Государственное управление | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 500 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 4. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.7 | Религиозное использование | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2:— размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);— размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» — 7 м2 на место. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |
| **Иные показатели:**Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решёток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. |
| 4.6 | Общественное питание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ** |
| Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:— Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.— Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.7 | Энергетика | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);— размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»:Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**— от границ земельного участка — не менее 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Предельная высота зданий — 140 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки земельных участков объектов — 80 %.Плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011. |
| **Иные показатели:**В соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»:Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчёта обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площадки предприятия. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 60 %.  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;— размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции — 0,3-0,5га на 1 объект.2. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15га на объект.3. Пожарное депо — 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 м.3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %.  |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ** |
| Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведёнными видами использования недвижимости. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.8 | Связь | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7- 4,3га (зависит от мощности).2. Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе — 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:— на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);— на жилой район — 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) — 1 объект на 9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 м2.5. АТС (из расчёта 600 номеров на 1000 жителей) объект на 10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект.6. Опорно-усилительная станция (из расчёта 60-120 тыс. абонентов), площадью в 0,1-0,15 га на объект.7. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,площадью в 0,3-0,5 га на объект.8. Диспетчерский пункт (из расчёта 1 объект на 5 км. городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).9. Ремонтно-производственная база (из расчёта 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).10. Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчёта 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25 0,3 га). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.3. Охранные зоны— общих коллекторов для подземных коммуникаций — по 5 м в каждую сторону от края коллектора. (озеленение, проезды, площадки);— оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе — 15 м;— радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча (мёртвая зона);— объектов телевидения — d = 500 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 50 %. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 60 %.  |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ** |
| Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов, в соответствии с нижеприведёнными видами использования недвижимости. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 6.3 | Лёгкая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м.Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.4 | Пищевая промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.6 | Строительная промышленность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;От границ смежных землепользователей — 3 м.1. Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м. Размер санитарно-защитной зоны:— для предприятий I класса опасности — 1000 м;— для предприятий II класса опасности — 500 м;— для предприятий IV класса опасности — 100 м;— для предприятий V класса опасности — 50 м.2. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне дообщественных зданий следует принимать не менее 50 м.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м.4. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.5. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и другихотраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В предзаводских зонах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 6.8 | Связь | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7- 4,3га (зависит от мощности).2. Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе — 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).3.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:— на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);— на жилой район — 1 га (1 объект на 80 тыс. жителей).4. Отделение почтовой связи (на микрорайон) — 1 объект на 9-25 тысяч жителей, площадью в 700-1200 м2.5. АТС (из расчёта 600 номеров на 1000 жителей) объект на 10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект.6. Опорно-усилительная станция (из расчёта 60-120 тыс. абонентов), площадью в 0,1-0,15 га на объект.7. Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи,площадью в 0,3-0,5 га на объект.8. Диспетчерский пункт (из расчёта 1 объект на 5 км. городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).9. Ремонтно-производственная база (из расчёта 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).10. Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчёта 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25 0,3 га). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.2 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.3. Охранные зоны— общих коллекторов для подземных коммуникаций — по 5 м в каждую сторону от края коллектора. (озеленение, проезды, площадки);— оголовок вентиляционных шахт коллектора в радиусе — 15 м;— радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча (мёртвая зона);— объектов телевидения — d = 500 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 50 %. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 60 %.  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 3000 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **К-1 ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ** |
| Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведёнными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9 | Служебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.14.9.1 | Объекты дорожного сервисаОбъекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| 6.9 | Склады | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размер земельного участка следует принимать в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— расстояние от границ земель общего пользования — 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 60 %.  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3:— размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;— размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;— размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6;— размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчёт параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчёта стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.2. Остановка транспорта оборудуется навесом, ограждённым с трёх сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твёрдое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.3. На нерегулируемых перекрёстках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт — транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход — транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 × 40 и 10 × 50 м.4. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;— размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Отделение полиции — 0,3-0,5га на 1 объект.2. Опорный пункт охраны порядка — 0,1-0,15га на объект.3. Пожарное депо — 0,55-2,2 га на депо (в зависимости от количества автомобилей). |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.2. Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 м.3. Расстояние от пожарного депо до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений — 30 м. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %.  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 3000 м2. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией.В районе новой застройки:— от границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м;— от границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ПАРКОВ И СКВЕРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ** |
| Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;— осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяжённость трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина — не менее 1,5 м.  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территорий, особенности размещения, и прочие параметры определяются в соответствии с:— СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;— «Санитарные правила для морских и речных портов СССР» (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 02.06.1989 N 4962-89);— документацией по планировке территорий. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 10.2 | Лесные плантации | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов. |
| В соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 10.4 | Резервные леса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Деятельность, связанная с охраной лесов. |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются . |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  |
|  | — автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа; -—элементы благоустройства, малые архитектурные формы, игровые аттракционы для детей;  | Размер части земельного участка не более 15 % от общей площади земельного участка.**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** 1. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей — 25 м2., автобусов — 40 м2, велосипедов — 0,9 м2. 2. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять15-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 м2.3. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади земельного участка. Удельные размеры площадок для: - игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 0,7 м2/чел. - отдыха взрослого населения — 0,1 м2/чел. - хозяйственных целей и выгула собак — 0,3 м2/чел. Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению. **Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.** 1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчёта не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.2. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:— площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — не менее 12 м; — площадок для отдыха взрослого населения — не менее 10 м; — площадок для выгула собак — не менее 40 м; — площадок для хозяйственных целей — не менее 20 м. 3. Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100 м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка.** 1. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 м2.2. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.  |
| — сезонные обслуживающие объекты некапитальногохарактера;— временные, нестационарные торговые объекты; — некапитальные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;— спортивные площадки. |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-2 ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;— осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяжённость трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина — не менее 1,5 м.  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются |
| **Иные показатели:**Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территорий, особенности размещения, и прочие параметры определяются в соответствии с:— СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;— «Санитарные правила для морских и речных портов СССР» (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 02.06.1989 N 4962-89);— документацией по планировке территорий. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **Иные показатели:**Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м  |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
|  | детские площадки, площадки для отдыха;площадки для выгула собак;места для пикников, костров. | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.Удельные размеры площадок для:— игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 0,7 м2/чел. — отдыха взрослого населения — 0,1 м2/чел. — хозяйственных целей и выгула собак — 0,3 м2/чел.Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению.**Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.** Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:— площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — не менее 12 м;— площадок для отдыха взрослого населения — не менее 10м;— площадок для выгула собак — не менее 40 м;— площадок для хозяйственных целей — не менее 20 м.Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100м. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка.** Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.  |

|  |
| --- |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-3 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ СПОРТА И ОТДЫХА** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;— создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.— содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1 - 5.5. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчёта не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая её часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:— места для пикников — 5 штук;Обеспеченность на 1000 отдыхающих: — 0,8-1,0 га территории пляжа;— 1-2 га территории акватории.Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя — 8 м2, на 1 ребёнка — 4 м2.Минимальная протяжённость береговой полосы — 0,25 м на 1 посетителя.Акватории: — для купания (с учётом сменности купающихся) 300-500 чел./га— для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел./га— на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел./га— для парусного спорта 1-2 чел./га— для прочих плавательных средств 5-10 чел./гаИспользование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства): — для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел./га;— для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха — не менее 300 м. Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров. Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа. Расстояние от жилых и общественных зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| 5.1 | Спорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7:— размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);— размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;— размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);— размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);— размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);— размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлётно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);— размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Размеры земельных участков для спортивных залов — по заданию на проектирование.Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1,5-1 га на 1 объект. Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений — 0,7-0,9 га. Размеры земельных участков для спортивных залов – по заданию на проектирование. Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) — 1,5-1 га на 1 объект. Акватории: — для парусного спорта 1-2 чел/га— для прочих плавательных средств 5-10 чел/га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м: — с трибунами, вместимостью свыше 500 мест — 300 — с трибунами, вместимостью от 100 до 500 — 100— с трибунами, вместимостью до 100 мест — 50. Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;— осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| В соответствии с п. 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяжённость трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина — не менее 1,5 м.  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;— обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);— размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.** Санаторий для взрослых до— 125 м2/место, при вместимости до 500 мест. — 150 м2/место, при вместимости 500-1000 мест.Санаторий для детей 200 м2/место, при вместимости по заданию на проектирование  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земельного участка — не менее 5 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 5. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальный размер земельного участка — 1000 м2.Максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
|  | — жилые дома для служебного использования;— летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;— некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; — магазины;— нестационарные торговые объекты;— сезонные обслуживающие объекты;— банно-оздоровительные комплексы;— приёмные пункты прачечных и химчисток;— косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;— предприятия общественного питания;— гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;— автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;— открытые, подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения туристических автобусов. | Часть земельного участка не более 15% от общей площади земельного участка. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2:— размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);— размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ от границ земельного участка — не менее 1 м.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости в соответствии с требованиями, приведёнными в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещённости, приведёнными в СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.12.7.1 | Хранение автотранспортаХранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 4.94.9 | Служебные гаражиСлужебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:— Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.— Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| **Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного, водного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учётом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.2. Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 0 м;От границ смежных землепользователей — 0 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| 4.94.9 | Служебные гаражиСлужебные гаражи | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.2. Автобусные парки (гаражи): — на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект.3. Гаражи грузовых автомобилей:— на 100 единиц (автомобиль) — 2 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ земель общего пользования улиц — не менее 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4:— размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;— размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;— размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 10 постов — 1,0 га;— на 15 постов — 1,5 га;— на 25 постов — 2,0 га;— на 40 постов — 3,5 га.2. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчёта одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:— на 2 колонки — 0,1 га;— на 5 колонки — 0,2 га;— на 7 колонки — 0,3 га;— на 9 колонки — 0,35 га;— на 11 колонки — 0,4 га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Расстояние от границ земель общего пользования — 5 м.От границ смежных землепользователей — 3 м.Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**1. В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:— Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.— Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м. |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2:— размещение железнодорожных путей;— размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;— размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность, и прочие параметры определяются в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»:— Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3:— размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;— размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;— размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6;— размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Расчёт параметров улиц и дорог следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:Норма расчёта стоянок автомобилей:1. Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта:Число машино-мест: 5-10 ед.2. Размер земельного участка для размещения автобусного парка (гаража): на 100 единиц (автомобиль) — 2,3 га на объект. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**В соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество надземных этажей — 3; |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |
| **Иные показатели:**В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:1. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.2. Остановка транспорта оборудуется навесом, ограждённым с трёх сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твёрдое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.3. На нерегулируемых перекрёстках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт — транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход — транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 × 40 и 10 × 50 м.4. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. |
| 7.3 | Водный транспорт | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность, и прочие параметры определяются в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов водного транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** Максимальный процент застройки — 80 %. |

|  |
| --- |
| **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **C-1 ЗОНА КЛАДБИЩ** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;— размещение соответствующих культовых сооружений;— осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Размер земельного участка для кладбища определяется по заданию на проектирование с учётом количества жителей конкретного населённого пункта, но не может превышать 40 га.При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способызахоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:** 1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.2. Кладбища с погребением путём предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:— от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочнаясанитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) м, не менее:— 100 — при площади кладбища 10 га и менее;— 300 — при площади кладбища от 10 до 20 га;— 500 — при площади кладбища от 20 до 40 га;— 50 — для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;— от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчётами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;3. Крематории размещаются на отведённых участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м, не менее:500 — без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;1000 — при количестве печей более одной.4. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий,детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.Отступ от границ земельного участка не менее 1м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.**Предельное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка.**Площадь мест захоронения должна быть не более 70 % общей площади кладбища. |
| **Иные показатели:**Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»  |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования**  |
|  | — автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;— автостоянки закрытого типа для хранения специальных машин и механизмов по обслуживанию кладбища; | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:**1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения стоянки автокатафалков и автотранспорта, легковых автомобилей до кладбища не должна превышать 1000 м.2. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей — 25 м2, автобусов — 40 м2; велосипедов — 0,9 м2.3. Открытые площадки для стоянки автомобилей вместимостью до 20 машино-мест могут иметь совмещённые въезды и выезды шириной не менее 6 м. При большей их вместимости должны предусматриваться раздельные въезды и выезды.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка.**Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должнасоставлять15-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 м2. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-1 ЗОНА САДОВЫХ УЧАСТКОВ** |
| Зона ведения коллективного садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям — территории, используемые для занятий садоводством без возможности строительства индивидуального жилого дома. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей — 3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 80 % |
| **Иные показатели:**1. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трёх сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твёрдое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.2. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». 3. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 № 1156-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае». |
| 13.2 | Ведение садоводства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Минимальные размеры земельных участков — 600 м2, в существующих садоводческих объединениях размер индивидуального садового участка допускается уменьшать. Максимальные размеры земельных участков — 5000 м2.  |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**От границ смежных землепользователей —3 м. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество надземных этажей — 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 12 м. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Процент застройки — 30 % |
| **Иные показатели:**1. Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:— от постройки для содержания скота и птицы — 4 м;— от бань, автостоянок и прочих построек — 1 м;— от стволов высокорослых деревьев — 4 м;— от стволов среднерослых деревьев — 2 м;— от кустарника — 1 м;— от колодца до уборной и компостного устройства — 8м.;— от строения дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м.3. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.4. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.5. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.6. Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трёх сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твёрдое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.7. Параметры основных и вспомогательных видов разрешённого строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения». 8. Основные требования к планированию и застройке садоводческих, дачных объединений граждан, следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2016 № 1156-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планирование и застройка территорий садоводческих, дачных, огороднических некоммерческих объединений граждан в Пермском крае». |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| 1.12 | Пчеловодство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых;— размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;— размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учётом норматива минимальной плотности застройки.Размеры сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства в зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400 м2 до 1000 м2.Площадь зимовника— на 1200 пчелиных семей 210 м2— на 600 пчелиных семей 126 м2— на 300 пчелиных семей 60 м2— на 200 пчелиных семей 42 м2— на 100 пчелиных семей 20 м2Площадь производственного корпуса для пчеловодческой фермы— на 4800 пчелиных семей1500 м2— на 2400 пчелиных семей 500 м2— на 1200 пчелиных семей 432 м2— на 600 пчелиных семей 288 м2Пасечный дом для пчеловодческой фермы— на 300 пчелиных семей 155 м2— на 200 пчелиных семей 144 м2— на 100 пчелиных семей 120 м2Размер пчеловодческой фермы— на 4800 пчелиных семей – 4 га— на 2400 пчелиных семей – 4 га— на 1200 пчелиных семей – 2 га— на 600 пчелиных семей - 1 га— на 300 пчелиных семей – 0,6 га— на 150 пчелиных семей - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Жилища пчёл с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее двух метров.2. Стационарные пасеки размещаются не ближе 500 м от границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, границ полосы отвода железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередачи и 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.4. Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров.5. Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки — не менее 5 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; бани, сауны, надворные туалеты;сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); хозяйственные постройки (бани, сауны, надворные туалеты); встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок; административные здания, связанные с обслуживанием товариществ; детские игровые площадки; зеленые насаждения; малые архитектурные формы;объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы); площадки для мусоросборников.  | В соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|  |
| --- |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ****В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Зона используется в целях ведения сельскохозяйственного производства в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.3 | Овощеводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.8 | Скотоводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);— сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;— разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей — 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.9 | Звероводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;— размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;— разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей — 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.10 | Птицеводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;— размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;— разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей — 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| **Иные показатели:**Птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год санитарно-защитная зона 1000м.Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год санитарно-защитная зона 500м.Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров в год санитарно-защитная зона 300м.Площадки для буртования помета и навоза санитарно-защитная-зона 300 м. |
| 1.11 | Свиноводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;— размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;— разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооруженийопределяется по заданию на проектирование |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** Максимальное количество этажей — 2 |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.12 | Пчеловодство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых;— размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;— размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учётом норматива минимальной плотности застройки.Размеры сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства в зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400 м2 до 1000 м2.Площадь зимовника— на 1200 пчелиных семей 210 м2— на 600 пчелиных семей 126 м2— на 300 пчелиных семей 60 м2— на 200 пчелиных семей 42 м2— на 100 пчелиных семей 20 м2Площадь производственного корпуса для пчеловодческой фермы— на 4800 пчелиных семей1500 м2— на 2400 пчелиных семей 500 м2— на 1200 пчелиных семей 432 м2— на 600 пчелиных семей 288 м2Пасечный дом для пчеловодческой фермы— на 300 пчелиных семей 155 м2— на 200 пчелиных семей 144 м2— на 100 пчелиных семей 120 м2Размер пчеловодческой фермы— на 4800 пчелиных семей – 4 га— на 2400 пчелиных семей – 4 га— на 1200 пчелиных семей – 2 га— на 600 пчелиных семей - 1 га— на 300 пчелиных семей – 0,6 га— на 150 пчелиных семей - 0,4 га |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Жилища пчёл с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее двух метров.2. Стационарные пасеки размещаются не ближе 500 м от границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, границ полосы отвода железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередачи и 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.3. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.4. Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров.5. Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки — не менее 5 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 1. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 %. |
| 1.13 | Рыбоводство | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**— осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);— размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учётом норматива минимальной плотности застройки. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Склады твёрдых минеральных удобрений, мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоёмов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоёмов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов. 2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования3. Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**1. Размеры земельных участков распределительных холодильников (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) 190/70 м2 на 1 000 чел.2. Размеры земельных участков фруктохранилища 1300/610 м2 на 1 000 чел.3. Размеры земельных участков овощехранилища 1300/610 м2 на 1 000 чел.4. Размеры земельных участков картофелехранилища 1300/610 м2 на 1 000 чел. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности склада открытого хранения сена, соломы, льна, конопли, не обмолоченного хлеба, хлопка— I и II, III и IV класса С0 — 24 м— III класса С1 — 36 м— III классов С2 и С3, классов С1, С2 и С3, V — 48 м2. Открытые хранилища навоза и помета — санитарно-защитная зона 1000м3. Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т — санитарно-защитная зона 500м.4. Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки — в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки — не менее 3 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и(или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5га. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Отступ строений от границы земельного участка — не менее 3 метров. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 1 (без права возведения капитального строительства) |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.17 | Питомники | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**  Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования всоответствии с требованиями настоящих нормативов. |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:**Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются исходя из требований по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности на границах соседнего земельного участка, но не менее 3 м; |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**Максимальное количество этажей — 2. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки — 40 % |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | Одноквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в сельскохозяйственном производстве, в том числе в составе фермерских хозяйств;-объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие сельскохозяйственное производство и жизнедеятельность населения;-материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.  | В соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

|  |
| --- |
| **ТОП-1 ЗОНЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Код вида | Вид разрешённого использования | — Описание вида разрешённого использования земельного участка.— Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами  | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | **Описание вида разрешённого использования земельного участка:**Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:— размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;— размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств— размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:** 1. Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) — не менее 1,5 м.2. Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-каталках — не менее 1,8 м.3. Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения — не менее 2,75 м.4. Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.5. Ширина прогулочной дороги (аллеи): при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями — не менее 2,25 м.6. Необходимость устройства и параметры разделительных озеленённых полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей. |
| **Минимальные отступы от границ земельного участка:**1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать — не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств — не менее 25 м.2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м.В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:— магистральных улиц общегородского значения — 5-7 м;— магистральных улиц районного значения — 3-4 м;— улиц и дорог местного значения — 2-3 м;— проездов — 1,5-2 м.Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, а также в соответствии с противопожарными требованиями.  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м.3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м.4. Высота парковых сооружений не ограничивается. |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: — 2-3 % при ширине 25-50 м;— не более 5 % при ширине более 50 м;2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов, размещаемых на городских улицах и площадях, — 40-25 %.3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5 % территории сада.4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30 % территории парка. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
|  | На территориях общего пользования могут устанавливаться публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства,размещения сооружений для организации дорожного движения, в т.ч. пунктов ГИБДД;строительства и эксплуатации инженерных сетей и сооружений;строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;строительства и эксплуатации остановочных комплексов;размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;размещения фонтанов, малых архитектурных форм;озелененияразмещения общественных туалетов;размещения нестационарных торговых объектов. | В соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |