



ИРКУТСК

О Ф И Ц И А Л Ь Н Ы Й

23 августа 2016 года № 39 (666)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

Муниципальный контракт
от 23 сентября 2014 года
№ 010-64-001045/14

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК

Часть первая. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений

Часть вторая. Градостроительные регламенты

Часть третья. Карта градостроительного зонирования

В разработке проекта «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск» принимали участие:

Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска

| | |
|--|------------------|
| Заместитель председателя комитета по градостроительной политике - главный архитектор города комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска | С.А. Александров |
| Начальник управления архитектуры и градостроительства | Р.А. Хотулев |
| Начальник отдела организационного обеспечения | Е.Н. Рачкован |

Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска МКУ «УКС города Иркутска»

| | |
|--|---------------|
| Начальник отдела градостроительного проектирования | О.Ю. Куцакова |
| Ведущий инженер-градостроительная экономика ОГП | Д.В. Маргеева |
| Архитектор 2-й категории ОГП | П.А. Дорофеев |
| Архитектор 2-й категории ОГП | М.Д. Демченко |
| Архитектор 2-й категории ОГП | С.О. Соколов |
| Ведущий инженер-юрист ОГП | М.А. Курмель |

АО «Иркутскгражданпроект»

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Генеральный директор | В.Ю. Юртин |
| Главный архитектор | И.В. Логванов |
| Главный архитектор проекта | Е.Г. Журавлева |
| Архитектор 2-й категории | Т.Н. Семенкова |
| Архитектор 2-й категории | А.В. Пономарев |
| Архитектор 2-й категории | И.А. Лобанова |
| Архитектор | Ю.В. Булыгина |
| Архитектор | Е.А. Шабалина |
| Архитектор | М.А. Усольцев |
| Архитектор | А.Ю. Галкина |
| Архитектор | А.Г. Алешина |
| Архитектор | И.В. Пикнов |
| Кадастровый инженер | Е.Н. Сизых |
| Инженер | А.Ю. Туктаров |
| Инженер | Е.Е. Акреева |
| Техник-архитектор | Е.С. Васильковская |
| Техник-архитектор | Н.Е. Волошина |
| Охрана ОКН-Главный специалист | Е.В. Пуляевская |
| Юрисконсульт | Ю.В. Рыбаченок |

Состав материалов проекта Правил землепользования и застройки города Иркутска

| № | Наименование |
|-----------------------|--|
| Текстовые материалы | |
| 1 | Часть первая. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений. Часть вторая. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территориальных зон. |
| Графические материалы | |
| 1 | Карта градостроительного зонирования. М 1:2 000 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:2 000 |

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ
ОГЛАВЛЕНИЕ

Состав материалов проекта Правил землепользования и застройки города Иркутска

3 ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИРКУТСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 8
ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8

| | |
|--|-----|
| Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Иркутска. Сфера применения | 8 |
| Статья 2. Состав Правил | 8 |
| Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах | 9 |
| Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки | 12 |
| Статья 5. Комиссия по подготовке Правил | 13 |
| ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 13 |
| Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 13 |
| Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | 14 |
| ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 14 |
| Статья 8. Документация по планировке территории | 14 |
| Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска | 15 |
| Статья 10. Развитие застроенных территорий | 17 |
| Статья 11. Комплексное освоение территории | 17 |
| Статья 12. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса | 18 |
| ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 18 |
| Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 18 |
| Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений | 19 |
| Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений | 20 |
| Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 21 |
| Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 22 |
| Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории | 23 |
| ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА | 24 |
| Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 24 |
| ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 25 |
| Статья 20. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска | 25 |
| Статья 21. Требования к озеленению территории | 27 |
| Статья 22. Требования к стоянкам автомобилей | 28 |
| Статья 23. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров | 32 |
| Статья 24. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства | 33 |
| Статья 25. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска | 34 |
| Статья 26. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия | 36 |
| Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования | 37 |
| Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов | 38 |
| Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства | 38 |
| Статья 30. Ответственность за нарушение Правил | 39 |
| Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил | 39 |
| Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 39 |
| ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН | 40 |
| Статья 33. Эксплуатация существующих объектов капитального строительства | 41 |
| ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА | 48 |
| Статья 34. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101) | 49 |
| Статья 35. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102) | 62 |
| Статья 36. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103) | 77 |
| Статья 37. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104) | 93 |
| Статья 37.1 Подзона застройки многоэтажными жилыми (9 эт. и более) (ЖЗ-104/1) | 108 |
| Статья 38. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ) | 116 |
| Статья 39. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ) | 120 |
| Статья 40. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) | 123 |
| Статья 41. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202) | 144 |
| Статья 42. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203) | 151 |
| Статья 43. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204) | 161 |
| Статья 44. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205) | 168 |
| Статья 45. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206) | 176 |
| Статья 46. Зоны размещения культурных зданий (ОДЗ-207) | 181 |
| Статья 47. Зоны промышленных объектов II, III классов опасности (ПЗ-301) | 184 |



| | |
|--|-----|
| Статья 48. Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302) | 193 |
| Статья 49. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303) | 203 |
| Статья 50. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304) | 208 |
| Статья 51. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305) | 211 |
| Статья 52. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306) | 218 |
| Статья 53. Зоны ведения сельскохозяйственного производства (СХЗ-401) | 232 |
| Статья 54. Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства (СХЗ-402) | 237 |
| Статья 55. Зоны ведения огородничества (СХЗ-403) | 241 |
| Статья 56. Зоны природного ландшафта (РЗ-501) | 243 |
| Статья 57. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502) | 245 |
| Статья 58. Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503) | 247 |
| Статья 59. Зоны занятые городскими лесами, лесопарками (РЗ-504) | 253 |
| Статья 60. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505) | 254 |
| Статья 61. Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601) | 260 |
| Статья 62. Зоны кладбищ (СНЗ-701) | 263 |
| Статья 63. Зоны закрытых кладбищ (СНЗ-702) | 265 |
| Статья 64. Зоны режимных объектов (СНЗ-703) | 267 |
| Статья 65. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704) | 271 |
| Статья 66. Зоны особого градостроительного регулирования (ИЗ-801 — ИЗ-811) | 277 |
| Статья 67. Зона особого градостроительного регулирования №1 (ИЗ-801) | 278 |
| Статья 68. Зона особого градостроительного регулирования №2 (ИЗ-802) | 282 |
| Статья 69. Зона особого градостроительного регулирования №3 (ИЗ-803) | 291 |
| Статья 70. Зона особого градостроительного регулирования №4 (ИЗ-804) | 294 |
| Статья 71. Зона особого градостроительного регулирования №5 (ИЗ-805) | 302 |
| Статья 72. Зона особого градостроительного регулирования №6 (ИЗ-806) | 312 |
| Статья 73. Зона особого градостроительного регулирования №7 (ИЗ-807) | 316 |
| Статья 74. Зона особого градостроительного регулирования №8 (ИЗ-808) | 320 |
| Статья 75. Зона особого градостроительного регулирования №9 (ИЗ-809) | 325 |
| Статья 76. Зона особого градостроительного регулирования №10 (ИЗ-810) | 327 |
| Статья 77. Зона особого градостроительного регулирования №11 (ИЗ-811) | 331 |
| ГЛАВА VIII. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 335 | |
| Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия | 335 |
| Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории | 368 |
| Статья 80. Ограничение высотности застройки объектов капитального строительства от объектов религиозного значения | 376 |

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИРКУТСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Иркутска. Сфера применения

1. Правила землепользования и застройки города Иркутска (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом города Иркутска, принятым решением городской Думы от 20.05.2004 г. № 003-20-430537/4 (далее – Устав города Иркутска), иными муниципальными правовыми актами города Иркутска.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Иркутска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории города Иркутска;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории города Иркутска в границах, установленных согласно приложению к Закону Иркутской области «О статусе и границах муниципального образования «Город Иркутск» Иркутской области» от 16.12.2004 г. № 88-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты города Иркутска, регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Состав Правил

1. Правила включают в себя:

- часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений»;
- часть II «Градостроительные регламенты»;
- часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

- 1) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
- 3) документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;
- 4) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
- 5) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта

капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

8) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

9) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

10) зоны особого градостроительного регулирования - это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с ч. 15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства, и в соответствии с требованиями ч. 4 ст.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент.

Землепользование и застройка в пределах зоны особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, расположенной в пределах указанной зоны.

В случае утверждения проектов межевания территории для земельных участков, образованных в результате утверждения такой документации и расположенных в зоне особого градостроительного регулирования, должны быть установлены территориальные зоны, с учетом генерального плана города Иркутска, на основании чего в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

11) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

13) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

14) водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

15) зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории;

16) дендроплан - проект озеленения территории, включающий в себя информацию об устройстве дорожно-тропиночной сети, сносе (в случаях, когда предполагается снос зеленых насаждений) и посадке деревьев и кустарников, площади газонов и цветников, расстановке малых архитектурных форм;

17) снос зеленых насаждений - вырубка, порубка, выкапывание деревьев, кустарников, цветников, газонов, выполнение которых объективно необходимо в целях обеспечения условий для размещения тех или иных объектов строительства, обслуживания инженерного благоустройства, наземных коммуникаций, созданий качества окружающей среды, отвечающего нормативным требованиям инсоляции жилых и общественных помещений, и оформленных в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления города Иркутска;

18) реклама - информация, размещенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

19) рекламные конструкции в рамках настоящих Правил в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» - щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты, иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного транспорта и других объектах городской инфраструктуры, установленные на территории города Иркутска в целях размещения наружной рекламы;

20) объект информационного оформления (также - информационные конструкции) - вывески, информационные и режимные таблички, указатели местонахождения или обозначения места входа в занимаемое помещение, здание или на территорию и т.д., содержащие информацию, размещение которой той форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или является общераспространенной практикой и соответствует сложившимся на территории Российской Федерации обычаям делового оборота (информацию о месте нахождения организации, профиле ее деятельности, ее наименовании, адресе и режиме работы);

21) настенные панно - конструкции, размещаемые на стенах зданий и сооружений, площадь рекламного поля которых превышает 5 кв.м.;

22) конструкции на ограждениях - рекламная конструкция, устанавливаемая на ограждении территорий;

23) конструкция - крышные рекламные конструкции, антенно-мачтовые сооружения, флаштоки и иные подобные конструкции.

24) вывески - объект информационного оформления, содержащий информацию о фирменном наименовании (наименовании) своей организации, месте ее нахождения (адресе) и режиме ее работы, являющаяся обязательной для информирования потребителей в соответствии с п. 1 ст. 9 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 и предназначенная для извещения неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении юридического лица и (или) обозначении места входа в занимаемое им помещение, здание или на территорию;

25) мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.



26) этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

27) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

28) этаж - часть пространства здания между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;

29) высота здания, строения, сооружения - расстояние между проектной нулевой отметкой здания, строения, сооружения и верхней отметкой покрытия последнего этажа;

30) абсолютная высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной нулевой отметки здания, строения, сооружения до наивысшей отметки ограждения (лифтовой шахты, архитектурных элементов при наличии) плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, строения, сооружения.

31) стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

32) велопарковка - место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями.

33) велосипедная стоянка - место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов.

34) плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории города Иркутска, являются:

1) Глава города Иркутска - мэр города;

2) Представительный орган города Иркутска - Дума города Иркутска (Дума, городская Дума);

3) Исполнительно-распорядительный орган города Иркутска - администрация города Иркутска (городская администрация).

2. Дума города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска.

3. Мэр города как глава города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города Иркутска как главы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

4. Мэр города как глава администрации города осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города как главы администрации города федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

5. Администрация города Иркутска осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными и областными законами, Уставом города Иркутска, муниципальными правовыми актами города Иркутска и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации города, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Иркутска.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Иркутска, иными нормативными правовыми актами. Положением о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 15.08.2005 г. № 031-06-1401/5.

ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве

дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города Иркутска принимается мэром города Иркутска как главой администрации города по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие мэром города Иркутска как главой администрации города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. В случае подготовки проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства принятие мэром города как главой администрации города решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории не требуется.

В случае подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, принятие мэром города как главой администрации города решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания не требуется.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории города Иркутска подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию города Иркутска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 7 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. Администрация города Иркутска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация города Иркутска принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру города Иркутска как главе администрации города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения мэра города Иркутска как главы администрации города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;



3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

12. Администрация города Иркутска направляет мэру города Иркутск как главе администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города Иркутска как главой администрации города, Дума города Иркутска вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Иркутска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-15 настоящей статьи, не требуется. Администрация города Иркутска в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения, отвечающего требованиям административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории г. Иркутска», утвержденному постановлением администрации города Иркутска от 19.02.2013 г. № 031-06-322/13, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляет заявителю без взимания платы.

Статья 10. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Иркутска по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации города Иркутска, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с ч. 17.2, 17.3, 25, 28 ст. 46.3 Градостроительным кодексом Российской Федерации. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в городе Иркутске регламентируется Положением об организации и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в г. Иркутске и примерного договора о развитии застроенной территории в г. Иркутске, утвержденным постановлением мэра г. Иркутска от 10.08.2007 г. № 031-06-1505/7.

Статья 11. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса

1. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Иркутске (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, и Уставом города Иркутска.

3. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители города Иркутска, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители города Иркутска), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, могут являться участниками публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе проведения публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний.

5. По итогам проведения публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, составляется заключение о результатах публичных слушаний,

подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Иркутска.

7. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:
- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки города Иркутска, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- по проектам межевания территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает мэр города как глава города Иркутска.

2. Публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также по проекту внесения изменений в Генеральный план, являются жители города Иркутска.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Иркутска в отношении части территории города Иркутска публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории города Иркутска, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. Публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке.

2. Мэр города как глава города Иркутска при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками публичных слушаний по проекту Правил являются жители города Иркутска. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории города Иркутска публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Иркутска.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГРК РФ).

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства проводятся:

- с участием жителей города Иркутска, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;
- с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;



- с участием правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- с участием правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся:

- с участием жителей города Иркутска, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

- с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- с участием правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- с участием правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления города Иркутска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города Иркутска как главой администрации города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану города Иркутска, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Иркутска как главе администрации города.

4. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Мэр города Иркутска как глава администрации города не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов самоуправления города Иркутска в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Администрация города Иркутска осуществляет проверку проекта о внесении изменения в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Иркутска, Схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация города Иркутска направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру города как главе администрации города Иркутска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Мэр города как глава администрации города Иркутска при получении от администрации города Иркутска проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Иркутска как главе администрации города. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Мэр города Иркутска как глава администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города Иркутска или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города Иркутска представляются:

1) проект решения Думы города Иркутска о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение Комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После принятия Думой города Иркутска решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещаются сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет».

ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска

1. Застройка территории города Иркутска должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом города Иркутска, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории города Иркутска, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Иркутска в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в



установленном порядке документацией по планировке территории.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории города Иркутска осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

8. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий при новом строительстве принимать согласно таблице.

| | Э | Т А Ж | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | |
| Э | 2 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | М |
| | 3 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | 15 | 20 | 20 | | | | | | | | | | | | | | |
| Т | 5 | 20 | 20 | 25 | 25 | | | | | | | | | | | | Е | |
| | 6 | 25 | 25 | 25 | 30 | 30 | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | 30 | 30 | 30 | 30 | 35 | 35 | | | | | | | | | | | |
| А | 8 | 30 | 30 | 30 | 35 | 35 | 40 | 40 | | | | | | | | | Т | |
| | 9 | 35 | 35 | 35 | 35 | 40 | 40 | 45 | 45 | | | | | | | | | |
| | 10 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 45 | 45 | 45 | | | | | | | | |
| Ж | 11 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 45 | 45 | 45 | 50 | 50 | | | | | | Р | |
| | 12 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | | | | | | |
| | 13 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 | 50 | 50 | 50 | 50 | 55 | 55 | | | | | |
| | 14 | 45 | 45 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 55 | 55 | 55 | 55 | | | | |
| | 15 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | 60 | | | |
| | 16 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 55 | 55 | 55 | 55 | 60 | 60 | 60 | 60 | | |
| | 17 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 55 | 55 | 55 | 55 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | | |
| | | М | Е | Т | Р | Ы | | | | | | | | | | | | |

Расстояние между торцами этих зданий принимать не менее половины от расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий.

Статья 21. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные на территории города Иркутска, формируют единую систему озеленения города Иркутска, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. В озеленение входят:

- зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений; аллея - территория со свободно растущими или формованными деревьями, высаженными в один или более рядов по обеим сторонам пешеходных или автомобильных дорог;

- бульвар - озелененная территория, расположенная вдоль магистралей в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного движения и кратковременного отдыха;

- естественный газон - территория с естественным травяным покровом;

- луговой газон - улучшенный естественный травяной покров, содержащийся в режиме луговых угодий, допускающий хождение, игры и отдых на траве;

- обычный газон - травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

- парк - озелененная территория общего пользования, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект;

- партерный газон - газон, создаваемый в наиболее парадных местах объекта озеленения, однородный по окраске, густоте и высоте травостоя;

- сквер - озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного движения;

- иная озелененная территория, на которой расположены зеленые насаждения, травянистые растения, цветочные исполнения, за исключением детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, тротуаров, благоустроенные парковки.

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией города Иркутска, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство территории города Иркутска.

4. Правила создания, содержания, сноса и пересадка объектов озеленения территорий, охраны зеленых насаждений в порядке, установленном решением Думы г. Иркутска от 25.11.2014 № 004-20-050035/4 «О Правилах создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Иркутска».

5. При организации застройки территории города Иркутска необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений (снос зеленых насаждений) при размещении объектов строительства на предоставленных в установленном законом порядке земельных участка физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, при разработке проектов строительства зданий, строений, сооружений, транспортных магистралей, инженерных коммуникаций обязаны предусмотреть разработку дендроплана, учитывающего посадку крупномерных деревьев (в возрасте не менее 10 лет, с комом земли не менее 0,8 м x 0,8 м x 0,6 м), декоративных кустарников, цветников, газонов, установку малых архитектурных форм.

При невозможности сохранения зеленых насаждений физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, должны предусматривать в проектно-сметной документации:

стоимость мероприятий по сохранению зеленых насаждений ценных, редких пород деревьев и кустарников на весь период строительства;

мероприятия по сохранению, восстановлению зеленых насаждений (в том числе газонов),

прилегающих к границам предоставленного в установленном законом порядке земельного участка, по его периметру на расстоянии 10 м. от границ;

стоимость работ по пересадке деревьев и кустарников;

восстановительную стоимость зеленых насаждений;

стоимостную оценку возмещения вреда окружающей среде, нанесенного в результате повреждения или уничтожения зеленых насаждений города, позволяющую обеспечить полное восстановление утерянной ценности поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений, т.е. компенсационное озеленение

7. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

9. Снос деревьев, имеющих мемориальную, историческую или уникальную эстетическую ценность, статус которых закреплен в установленном порядке, и видов древесной и кустарниковой растительности, занесенных в Красную книгу, а также расположенных на особо охраняемых природных территориях местного значения - запрещен.

Статья 22. Требования к стоянкам автомобилей

Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта складывается из количества машино-мест на парковочных местах для хранения индивидуального автотранспорта, расположенных на территориях общего пользования, на земельных участках, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, и машино-мест на земельных участках, предназначенных для жилой застройки.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 60% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел.

Минимальное количество машино-мест на открытых приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации рассчитывается по нормам, приведенным в таблице.

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив - кол-во м/м |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты административно-делового назначения | | | |
| 1.1. | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 1000 кв. м общей площади | 10 |
| 1.2. | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения | 1000 кв. м общей площади | С частичными торговыми функциями в уровне первого этажа - 25 Исключительно для офисов - 20 |
| 1.3. | Банки и банковские учреждения: | | |
| 1.3.1. | - с операционными залами | 1000 кв. м общей площади | 36 |
| 1.3.2. | - без операционных залов | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| Объекты науки, учебно-образовательные учреждения | | | |
| 2.1. | Научно-исследовательские и проектные институты | 1000 кв. м общей площади | 7 |
| 2.2. | Высшие учебные заведения | 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену | 4 |
| 2.3. | Детские дошкольные учреждения | По заданию на проектирование | 7 (8) |
| 2.4. | Школы | По заданию на проектирование | 121 |
| 2.5. | Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения | 10 преподавателей, занятых в одну смену | 5 |
| 2.6. | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 кв. м общей площади | 5 |
| Объекты промышленно-производственного назначения | | | |
| 3.1. | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих в двух смежных сменах | 12 |
| Объекты торгового-бытового и коммунального назначения | | | |
| 4.1. | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты | 1000 кв. м общей площади | 34 |
| 4.2. | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 24 |
| 4.3. | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| 4.4. | Рынки постоянные | 50 торговых мест | 36 |
| 4.5. | Рестораны, кафе городского значения | 100 посадочные места | 14 |
| 4.6. | Объекты коммунально-бытового обслуживания | | |
| 4.6.1. | Бани | 30 одновременных посетителей | 6 |



| N п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4.6.2. | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 30 кв. м общей площади | 2 |
| 4.6.3. | Салоны ритуальных услуг | 100 кв. м общей площади | 5 |
| 4.6.4. | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 2 рабочих места приемщика | 1 |
| 4.7. | Гостиницы | | |
| 4.7.1. | Высшей категории (4 - 5 <*>) | 50 номеров | 14 |
| 4.7.2. | Другие | 50 номеров | 10 |
| 4.8. | Кладбища | 100 посетителей | 14 |
| 4.9. | Крематории | 60 одновременных посетителей | не менее 10 машино-мест на 1 ритуальный зал |
| Объекты культуры и досуга | | | |
| 5.1. | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 одновременных посетителей | 17 |
| 5.2. | Театры, концертные залы, цирки | | |
| 5.2.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 20 |
| 5.2.2. | Другие | 100 зрительских мест | 15 |
| 5.3. | Киноцентры и кинотеатры | | |
| 5.3.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 14 |
| 5.3.2. | Другие | 100 зрительских мест | 7 |
| 5.4. | Городские библиотеки, интернет-кафе | 80 пос. мест | 12 |
| 5.5. | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 100 одновременных посетителей | не менее 10 машино-мест на объект |
| 5.6. | Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы, | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 5.7. | Бильярдные, кегельбаны | 30 одновременных посетителей | 10 |
| Лечебные учреждения | | | |
| 6.1. | Специализированные поликлиники | 100 посещений в смену | 3 |
| 6.2. | Многопрофильные консультационно-диагностические центры | 100 посещений в смену | 6 |
| 6.3. | Больницы, профилактории | 100 койко-мест | 12 |
| 6.4. | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койко-мест | 14 |
| 6.5. | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 100 койко-мест | 4 |
| Спортивно-оздоровительные учреждения | | | |
| 7.1. | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 12 |
| 7.2. | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 9 одновременных посетителей | 1 |
| 7.3. | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.) | 20 одновременных посетителей | 6 |
| 7.4. | Бассейны | 35 одновременных посетителей | 6 |
| Объекты транспортного обслуживания | | | |
| 8.1. | Железнодорожные вокзалы | 12 пассажиров в час пик | 4 |
| 8.2. | Автовокзалы | 40 пассажиров в час пик | 6 |
| 8.3. | Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 24 |
| 8.4. | Аэропорты | 100 прибывающих пассажиров | 24 |
| Объекты рекреации | | | |
| 9.1. | Парки культуры и отдыха | 100 одновременных посетителей | 12 |
| 9.2. | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 9.3. | Лесопарки и заповедники | 100 одновременных посетителей | 8 |
| 9.4. | Садоводческие товарищества | 10 участков | 12 |
| Объекты пребывания с целью отдыха | | | |

| N п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|-------|---|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 10.1. | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 10.2. | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 8 |
| 10.3. | Мотели и кемпинги | - | По расчетной вместимости |

При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.

Статья 23. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Разрешение на отклонение от предельных параметров в части предельной высоты объекта капитального строительства предоставляется при условии наличия соответствующего согласования:

- при нахождении земельного участка в пределах приаэродромной территории - с уполномоченным представителем аэродрома,
- при нахождении земельного участка вне приаэродромной территории - с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Отклонение от предельных параметров в части изменения максимальной этажности жилой застройки, ведущее к изменению основного или условно разрешенного вида использования, не допускается.

4. При рассмотрении вопроса о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в части предельной высоты, этажности, максимального процента и максимальной плотности застройки комиссия по подготовке правил землепользования и застройки имеет право на обсуждение вопроса на градостроительной секции комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска в рамках создания рабочей группы с привлечением представителей структурных подразделений администрации, экспертов и специалистов, что закреплено Положением комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 15.08.2005 г. № 031-06-1401/5.

Статья 24. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города Иркутска являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 м. от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворные территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией города Иркутска, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальному проекту. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьёй, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.



12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены. Не допускается принятие в эксплуатацию завершающих строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, установке урн, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

16. Благоустройство придомовых территорий осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8.

Статья 25. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска

1. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

2. Установка и эксплуатация рекламных и информационных конструкций должна соответствовать требованиям Федеральных законов «О рекламе», «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и другими нормативными правовыми и иными актами, регулиющими установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций.

3. Размещение рекламных и информационных конструкций должно соответствовать требованиям, установленным Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3, таким как:

- размещения без ущерба композиции, стилистике, отделке, декоративному убранству фасада, эстетическим качествам городской среды;
- согласованности размещения нескольких рекламных и информационных конструкций в пределах фасада независимо от принадлежности объектов;
- соответствия условиям восприятия (визуальная доступность, читаемость информации);
- приоритету мемориальных объектов (мемориальных и памятных досок, знаков и т.п.);
- безопасности для людей;
- безопасности для физического состояния архитектурных объектов;
- удобства эксплуатации и ремонта.

Рекламные конструкции и объекты информационного оформления не должны:

- нарушать требования законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании, нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия, их архитектурный облик, фасадную композицию и целостность восприятия;
- размещаться в одном визуальном пространстве с памятниками, монументами, скульптурными композициями, культовыми и мемориальными сооружениями;
- препятствовать восприятию информации, размещенной на другой конструкции;
- размещаться таким образом, чтобы знак дорожного движения или светофор воспринимались на фоне рекламной плоскости.

4. Надписи на рекламных и информационных конструкциях выполняются на русском языке.

Допустимость использования в текстах рекламных и информационных конструкций товарных знаков и знаков обслуживания в оригинальном написании (на иностранном языке), иностранных слов, выполненных в русской транслитерации, а при обозначении типа или профиля деятельности предприятия - сокращений и аббревиатур регулируется Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

5. Установка и эксплуатация рекламных или информационных конструкций на территориях общего пользования не должны создавать помех для пешеходов, уборки улиц и тротуаров. Запрещается установка рекламных конструкций на газонах, цветниках, а также на тротуарах, если после их установки ширина прохода для пешеходов составит менее 2 м..

6. Запрещается крепить рекламные конструкции и объекты информационного оформления к деревьям и другим зеленым насаждениям. Не допускается уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории, прилегающей к месту установки рекламной и/или информационной конструкции.

7. Размещение учрежденческих досок, режимных табличек, соответствующих Правилам размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, а также учрежденческих досок, режимных табличек федеральных, государственных, муниципальных учреждений, финансируемых из соответствующих бюджетов, не требует получения согласования на установку, за исключением случаев размещения таких объектов информационного оформления в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Статья 26. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Иркутска установлены Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

2. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

3. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п.7 ст.47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Требования п.2 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца

объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

5. В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение настенных панно, закрывающих значительную часть фасада здания, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративное оформление на главных фасадах и просматриваемых с улиц боковых фасадах.

6. На объектах культурного наследия размещение декоративных панно не допускается.

7. Не допускается размещение рекламной конструкции на ограждениях, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

8. Не допускается размещение выносных щитовых конструкций раскладного типа в границах зон охраны объектов культурного наследия.

9. Установка вывесок и иных информационных конструкций, а также размещение информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия в городе Иркутске допускается при наличии соответствующего согласования Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

10. В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

11. В границах зон охраны объектов культурного наследия, в зонах с ограничениями по хозяйственной деятельности действуют ограничения по размещению рекламы, объектов информационного оформления (за исключением информации, размещаемой в витринах) (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления) - на основании согласования, выданного Службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

12. В границах зон охраны объектов культурного наследия, на объектах культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах цветовое решение рекламных конструкций и объектов информационного оформления должно носить сдержанный характер, подчеркивающий черты архитектурного фона.

13. Типы рекламных конструкций, установка которых возможна в границах зон охраны объектов культурного наследия, определены в Правилах размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд города Иркутска установлен решением Думы города Иркутска от 29.08.2008 № 004-20-520862/8.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при резервировании земельных участков для муниципальных нужд города Иркутска установлен решением Думы города Иркутска от 26.02.2009 г. № 004-20-581013/9.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов города Иркутска или населения города Иркутска в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории города Иркутска, установлен решением Думы города Иркутска от 22.10.2008 г. № 004-20-540925/8.

Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков,



строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешение на строительство которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Перечень территориальных зон, установленных в настоящих Правилах.

| Наименование зоны | Индекс зоны |
|---|-------------------|
| Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) | (ЖЗ-101) |
| Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | (ЖЗ-102) |
| Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) | (ЖЗ-103) |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | (ЖЗ-104) |
| Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования | (ШЗ) |
| Зоны размещения объектов дошкольного образования | (ДЗ) |
| Зоны делового, общественного и коммерческого назначения | (ОДЗ-201) |
| Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | (ОДЗ-202) |
| Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения | (ОДЗ-203) |
| Зоны размещения научно-исследовательских учреждений | (ОДЗ-204) |
| Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | (ОДЗ-205) |
| Зоны размещения объектов культуры | (ОДЗ-206) |
| Зоны размещения культовых зданий | (ОДЗ-207) |
| Зоны промышленных объектов II, III классов опасности | (ПЗ-301) |
| Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности | (ПЗ-302) |
| Зоны размещения коммунальных и складских объектов | (ПЗ-303) |
| Зоны объектов инженерной инфраструктуры | (ПЗ-304) |
| Зоны размещения объектов городского транспорта | (ПЗ-305) |
| Зоны размещения объектов внешнего транспорта | (ПЗ-306) |
| Зоны ведения сельскохозяйственного производства | (СХЗ-401) |
| Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства | (СХЗ-402) |
| Зоны ведения огородничества | (СХЗ-403) |
| Зоны природного ландшафта | (РЗ-501) |
| Зоны парков, скверов, бульваров | (РЗ-502) |
| Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей | (РЗ-503) |
| Зоны занятые городскими лесами, лесопарками | (РЗ-504) |
| Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта | (РЗ-505) |
| Зоны особо охраняемых территорий | (ООТЗ-601) |
| Зоны кладбищ | (СНЗ-701) |
| Зоны закрытых кладбищ | (СНЗ-702) |
| Зоны режимных объектов | (СНЗ-703) |
| Зоны объектов специального назначения | (СНЗ-704) |
| Зоны особого градостроительного регулирования | (ИЗ-801 – ИЗ-811) |

Статья 33. Эксплуатация существующих объектов капитального строительства

Эксплуатация зданий, сооружений, земельных участков должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а так же с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства (право на которое зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства) находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать (уточнить границы земельного участка), то такой земельный участок подлежит образованию (уточнению границ) исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства (право на которое зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства) находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать (уточнить границы земельного участка), то такой земельный участок подлежит образованию (уточнению границ) исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта, завершения строительства) такого объекта.

3. В случаях, указанных в п. 1 и п.2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документами на объект капитального строительства (объект незавершенного строительства), а так же в соответствии со следующими регламентами.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| | | |

| | | |
|---|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,32 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |



| | | | | | |
|---|---|--|---------------------------------------|---|---|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция не предусматривается. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| | | | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| | | | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |



| | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|--|--|
| Склады | 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 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 33 - 80 и установленных для всех территориальных зон. | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | <p>ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА</p> <p>Регламенты, приведенные в главе VII, распространяются на следующие планировочные микрорайоны:</p> <p>Группа планировочных микрорайонов №2 (ГПМ№2) - О-02-01, О-02-02, О-02-03, П-02-04, Группа планировочных микрорайонов №3 (ГПМ№3) – О-03-01, О-03-2, О-03-3, О-03-04, О-03-05, О-03-06, О-03-07, О-03-08, П-03-09, П-03-10, Л-03-11, С-03-12, С-03-13, С-03-14, С-03-15, С-03-16, С-03-17, С-03-18, С-03-19,</p> <p>Группа планировочных микрорайонов №4 (ГПМ№4) – О-04-01, О-04-02, О-04-03, П-04-04, П-04-05, П-04-06, П-04-07, П-04-08, П-04-09, П-04-10, П-04-11, Л-04-12, Л-04-13, Л-04-14, Л-04-15, Л-04-16, Л-04-17, Л-04-18, Л-04-19, Л-04-20, Л-04-21, Л-04-22, Л-04-23, Л-04-24, Л-04-25, Л-04-26, Л-04-27, Л-04-28, Л-04-29, Л-04-30, С-04-31, С-04-32, С-04-33, С-04-34, С-04-35, С-04-36, С-04-37, С-04-38.</p> <p>Статья 34. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101) 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> | | |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный процент озеленения – 25%. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Объект(ы) капитального строительства: Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | специализированные детские дошкольные учреждения | |
| | | Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования в зависимости от вместимости зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | |
| | | Специализированные объекты дополнительного школьного образования | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты общественного питания - Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам - Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Жилые малоэтажные дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|--|---|---|
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Объекты религиозного назначения - Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв. м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | - Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 35. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Иные параметры и ограничения использования. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 3 м. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--|---|--|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м² на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м² на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Иные параметры и ограничения использования. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Объект(ы) капитального строительства: Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | |
| | | Общеобразовательные учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Иные параметры и ограничения использования. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | |
| Специализированные объекты дополнительного школьного образования | | | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. | |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. Иные параметры и ограничения использования. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Памятные объекты и объекты искусства | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения | |



| | | | |
|---|---|--|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Объект(ы) капитального строительства:</p> |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | <p>Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома</p> <p>-объекты производства сельскохозяйственной продукции</p> <p>-подсобные сооружения</p> <p>-объекты хранения произведенной сельскохозяйственной продукции</p> <p>- Объекты содержания сельскохозяйственных животных</p> <p>-Объекты вспомогательного назначения</p> | <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

Статья 36. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроённых, пристроенных и встроённо-пристроённых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 6 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.</p> <p>Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 30%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории:</p> <p>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроёнными в первые этажи или пристроёнными помещениями общественного назначения – 7 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--|---|--|--|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многokвартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Объект(ы) капитального строительства:</p> |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Общеобразовательные учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | <p>До 400 мест – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв. м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв. м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв. м. на 1-го учащегося;</p> |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | <p>От 1101 до 1500 – 21 кв. м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв. м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м. на 1-го учащегося.</p> |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | <p>Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> |
| Объекты школ и клубов спортивного назначения | <p>Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> | | |
| Специализированные объекты дополнительного школьного образования | <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Объект(ы) капитального строительства: Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> | | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | <p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p> <p>Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |



| | | | |
|---|---|---|--|
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20% .</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные залы Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|-------------------------------|---|--|---|
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 3 м. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
|-------------------------------|---|--|---|

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



Статья 37. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 18 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 11 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или наземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|---|--|---|
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p> <p>Специализированные детские дошкольные учреждения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м² на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м² на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Общеобразовательные учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв. м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв. м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв. м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв. м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв. м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> |
| | | Специализированные объекты дополнительного школьного образования | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг – жилищно-эксплуатационные организации | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. | |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурного назначения | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные залы Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Наземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 37.1 Подзона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроеном, пристроенном и встроено-пристроенном помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг – жилищно-эксплуатационные организации | |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 38. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв. м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв. м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв. м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв. м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв. м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв. м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м. на 1-го учащегося. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| | | <p>Учреждения дополнительного школьного образования</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования</p> | <p>Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p>Иное:</p> <p>На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.</p> <p>Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания общеобразовательной школы) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
|--|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | | |
| 1 | | | 2 | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> | |



Статья 39. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p> <p>Специализированные детские дошкольные учреждения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



Статья 40. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | <p>Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления</p> <p>Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов</p> <p>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Объекты органов управления производством и торговли</p> <p>Объекты органов банковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)</p> <p>Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 5,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство в ГПМ№2, ГПМ№3 не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--------------------------|--|--|---|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Рынки | <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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</p> | <p>Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p> <p>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом</p> <p>Специализированные рынки</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон | Объекты развлекательного назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. |
| | | Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игровых зонах | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| | | Пункты приема вторсырья | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| | | Объекты ритуального назначения | Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты по оказанию помощи домашним животным | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|---|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 50%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|------------------------------|--|---|---|

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 41. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Деловое управление Рынки Магазины Общественное питание Обслуживание автотранспорта | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. В ГПМ№2 и ГПМ№3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 42. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения Объекты здравоохранения специального назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости: 50 коек – 300 кв. м на 1 койку, 150 коек – 200 кв. м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку, 800 коек – 80 кв. м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв. м на 1 койку. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. |



| | | | |
|-------------------------|---|--|--|
| | | | <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения - 50%.</p> <p>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка - 0,3 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность - не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи - не более 3 этажей.</p> <p>При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |
| | | Объекты оказания первой медицинской помощи | |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность - не более 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.</p> <p>Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п. | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность - не более 4 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| | | - учреждения социальной защиты; | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | <p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p> <p>Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | <p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятные объекты и объекты искусства</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. Иные параметры и ограничения использования. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 43. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объектов | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | |
| | | Объекты изыскательского назначения | |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| | | Отраслевые академии наук | |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Учреждения среднего профес-сионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредового - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | |
|----------------------|---|-------------------------------|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 44. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. Для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| | | Объекты временного проживания обучающихся | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. |
| | | Объекты изыскательского назначения | Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| | | Отраслевые академии наук | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; | Объекты социального обслуживания | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |



| | | | |
|-----------------|---|---|---|
| | размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 45. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального |



| | | | |
|----------------------|--|---------------------------------|--|
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - Объекты общественного питания | <p>строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 80%, в ГПМ №2 - 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
|----------------------|--|---------------------------------|--|

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки - 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные - не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

Статья 46. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | <p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятные объекты и объекты искусства</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 47. Зоны промышленных объектов II, III классов опасности (ПЗ-301)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Энергетика | 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 разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты энергетики | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты фармацевтической промышленности 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Пищевая промышленность | 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 | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объекты химического производства 2, 3 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 2,3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности 2, 3 класса опасности Объекты по обработке древесины 2, 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 48. Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Энергетика | 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 разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты энергетики | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты фармацевтической промышленности 5 класса опасности (производство готовых лекарственных форм, без производства составляющих) | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 4 класса опасности. Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Пищевая промышленность | 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 | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объекты химического производства 4, 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности | |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности 4 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Типографии. Объекты издательской, полиграфической деятельности. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



Статья 49. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 50. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты отвода канализационных стоков | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты теплоснабжения | |
| | | Объекты водоснабжения | |
| | | Объекты электроснабжения | |
| | | Объекты связи | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|---|---|---|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 51. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|--|---|---|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянка автомобилей | Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПМ №2 и ГПМ №3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - пешеходные тротуары; - пешеходные переходы; - бульвары; - набережные и др. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | <p>Автозаправочные станции</p> <p>Магазины сопутствующей торговли</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Гостиницы</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей</p> <p>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2 – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | <ul style="list-style-type: none"> - сооружения на автодорогах, - здания и сооружения для обслуживания пассажиров; - депо автомобильного транспорта; - иные объекты. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Железнодорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | <ul style="list-style-type: none"> - наземные сооружения для трамвайного сообщения, - трамвайное депо. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



Статья 52. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Железно-дорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Объекты железнодорожного транспорта Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 20 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Водный транспорт | 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 | Объекты водного транспорта | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Коммерческий комплекс Комплекс оперативного ТО самолетов (вертолетов, планеров) Производственный комплекс авиакомпаний Производственный комплекс вспомогательного назначения, комплекс инженерного обеспечения Аэродромный (вертодромный) комплекс Комплекс управления воздушным движением и радионавигации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка - 305,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве для ГПМ №2 и ГПМ №3 запрещается размещение отдельно стоящих гаражей и плоскостных стоянок. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. Объекты охраны и правопорядка. Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам -Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|---|--|---|
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | <p>Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p> <p>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом</p> <p>Специализированные рынки</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. При новом строительстве для ГПМ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений, строений и сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 53. Зоны ведения сельскохозяйственного производства (СХЗ-401)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Теплицы | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Ограничения. |
| Питомники | 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 | Подсобные сооружения | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Подсобные сооружения | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Здания, связанные с осуществлением научной и селекционной работы | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Ограничения. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, инженерно-технические сооружения | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания и сооружения, используемые для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 54. Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства (СХЗ-402)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | Садовый дом. Хозяйственные строения и сооружения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | Жилой дачный дом. Хозяйственные строения и сооружения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Запрещается размещение объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

Статья 55. Зоны ведения огородничества (СХЗ-403)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,06 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |

Статья 56. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков. Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 57. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 58. Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Природно-познавательный туризм | 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 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Площадки для занятия спортом и физкультурой | |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Обустройство мест охоты и рыбалки Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Танцевальные площадки Аквапарки Аттракционы Ипподромы Игровые площадки | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



Статья 59. Зоны заняты городскими лесами, лесопарками (P3-504)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 60. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (P3-505)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 61. Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 100 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 №138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 10,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Не допускается строительство новых зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, земляные работы, складирование грунта, стройматериалов и другие работы, непосредственно не связанные с эксплуатацией объектов природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 №138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Объекты, осуществляющие курортную деятельность | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Не допускается строительство новых зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, земляные работы, складирование грунта, стройматериалов и другие работы, непосредственно не связанные с эксплуатацией объектов природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ. Режим охраны в соответствии с нормативно-правовыми актами города Иркутска. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 №138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 62. Зоны кладбищ (СНЗ-701)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Открытые кладбища | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от границы земельного участка до красной линии – 6 м, до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |

Статья 63. Зоны закрытых кладбищ (СНЗ-702)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Закрытые кладбища | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил. |

Статья 64. Зоны режимных объектов (СНЗ-703)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных академий | Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПП №2– 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Следственные изоляторы, Исправительные колонии | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, | |
| | | Министерство внутренних дел, | |
| | | Объекты гражданской обороны | |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| | | Гарнизоны пожарной охраны Иные объекты спасательных служб | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



Статья 65. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных академий | Объекты обороны и безопасности | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Объекты специального назначения по временному содержанию или разведению животных, не являющихся сельскохозяйственными. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПМ №2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее 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) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. Размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия осуществлять с учетом запретов и (или) ограничений, приведенных в ст.24 настоящих Правил</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты пожарной охраны | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 66. Зоны особого градостроительного регулирования (ИЗ-801 — ИЗ-811)

Зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с п.15 ст.35 Градостроительного Кодекса РФ. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон и требованиями п.4 ст.30 Градостроительного Кодекса РФ о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент. Установление данной зоны предполагает разработку документации по планировке территории и установление границ земельных участков:

Разработка и утверждение проекта планировки в соответствии с генеральным планом города Иркутска для территории, включающей данный земельный участок.

Разработка и утверждение проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка. Установление для образованных земельных участков видов разрешенного использования, соотносящихся с функциональной зоной, установленной генеральным планом.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в части установления соответствующей территориальной зоны и градостроительных регламентов.



Зоны особого градостроительного регулирования соответствуют следующим земельным участкам:

- № 801 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:2587;
- № 802 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:614;
- № 803 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000026:133;
- № 804 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000026:366;
- № 805 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000022:226;
- № 806 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:15157;
- № 807 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000002:1641;
- № 808 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:187;
- № 809 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000012:6362, 38:36:000012:699;
- № 810 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:136;
- № 811 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000008:842.

Статья 67. Зона особого градостроительного регулирования №1 (ИЗ-801)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многokвартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многokвартирные жилые дома | |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Детские дошкольные учреждения общего типа Общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерства внутренних дел | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | |



Статья 68. Зона особого градостроительного регулирования №2 (ИЗ-802)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 2этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,38 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 5 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 12 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 7 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | |
| | | Объекты изыскательского назначения | |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурно-зрелищного назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Музеи, галереи, выставки | |
| | | Объекты библиотек, архивов | |
| | | Объекты культурно-досугового назначения | |
| | | Объекты культурных объединений и союзов | |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Амбулаторно-поликлинические учреждения Стационарные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 5 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Запрещено размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Городские леса и лесопарки | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 50,0 га Запрещено размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговли Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых и юридических и иных услуг гражданам | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | |

Статья 69. Зона особого градостроительного регулирования №3 (ИЗ-803)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Городские леса и лесопарки | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |



| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после установления границ земельного участка и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств Стоянки автотранспортных средств | |

Статья 70. Зона особого градостроительного регулирования №4 (ИЗ-804)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | |
| | | Общеобразовательные учреждения | |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | |
| Специализированные объекты дополнительного школьного образования | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Природно-познавательный туризм | 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 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Устройство троп и дорожек | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти | |
| | | Объекты органов по реализации внешней политики | |
| | | Объекты специального назначения | |
| | | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка | |
| | | Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов | |
| | | Объекты охраны и правопорядка | |
| Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты органов банковского и страхового управления. | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| | | Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения) | |
| | | Объекты развлекательного назначения | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли | |
| | | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом. | |
| | | Специализированные рынки | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания. | |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Объекты развлекательного назначения | |
| | | Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах | |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
|---------------------------|--|---|---|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |

Статья 71. Зона особого градостроительного регулирования №5 (ИЗ-805)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 4 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,38 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 6 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 14 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|---|---|---|
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Детские дошкольные учреждения общего типа | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 2 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | |
| | | Общеобразовательные учреждения | |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | |
| | | Специализированные объекты дополнительного школьного образования | |
| | | Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых | |
| | | Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации | |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | |
| | | Объекты изыскательского назначения | |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| | | Отраслевые академии наук | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты библиотек, архивов | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты культурно-досугового назначения | |



| | | | |
|---|---|---|---|
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 1 этажа. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты охраны и правопорядка | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Объекты развлекательного назначения Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах | |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |
|---------------------------|--|---|---|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |

Статья 72. Зона особого градостроительного регулирования №6 (ИЗ-806)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | Блокированные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|--|--|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Специализированные детские дошкольные учреждения | |
| | | Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| Объекты школ и клубов спортивного назначения | | | |
| Специализированные объекты дополнительного школьного образования | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |



Статья 73. Зона особого градостроительного регулирования №7 (ИЗ-807)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Городские леса и лесопарки | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Природно-познавательный туризм | 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 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. |
| | | Устройство троп и дорожек | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) | |
| | | Спортивные клубы | |
| | | Спортивные залы | |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Обустройство мест охоты и рыбалки | |
| | | Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - Парки; - Скверы; - Бульвары | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. |
| | | Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автотранспортных средств | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



Статья 74. Зона особого градостроительного регулирования №8 (ИЗ-808)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроённых, пристроенных и встроённо-пристроённых помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 16 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | |
| | | Объекты изыскательского назначения | |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| | | Отраслевые академии наук | |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации | |
| | | Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | |
| | | Объекты временного проживания обучающихся | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры для целей связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией объекта капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| | | Спортивные клубы | |
| | | Спортивные залы | |
| | | Бассейны | |
| | | Площадки для занятия спортом и физкультурой | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств Стоянки автотранспортных средств | |

Статья 75. Зона особого градостроительного регулирования №9 (ИЗ-809)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Очистные сооружения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Инженерно-технические сооружения | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | | |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 76. Зона особого градостроительного регулирования №10 (ИЗ-810)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,38 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многokвартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств Стоянки автотранспортных средств | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

Статья 77. Зона особого градостроительного регулирования №11 (ИЗ-811)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа Общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного образования | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |



| | | | |
|-------------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Производственные объекты IV, V класса опасности | Производственные объекты II, III класса опасности | |
| Склады | 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 | Склады | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Новое строительство возможно после разработки и утверждения проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка, внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Гаражи постоянного хранения автотранспортных средств | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 78-80 настоящих Правил. |

ГЛАВА VIII. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 78. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25 июня 2008 «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области»; Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В 2008 году утвержден Проект зон охраны объектов культурного наследия (ПЗО) города Иркутска (утвержден Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па).

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418 и приказом Министерства регионального развития № 339 от 29.07.2010 город Иркутск, включен в Перечень исторических поселений.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

5. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов

капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

6. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

7. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и



пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

8. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

9. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

10. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

11. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные

работы.

12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

14. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

15. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объектов культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

16. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия приведены в статье 24 части первой настоящих Правил.

В таблице представлен Сводный перечень ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | | |
|---|--|--|
| Зоны охраны объектов археологического наследия и градостроительные регламенты* | | |
| Условное обозначение на карте** | Наименование объекта археологического наследия | Режимы территорий, зон охраны объектов археологического наследия и градостроительных регламентов |
| 1 | 2 | 3 |
| Территория в границах объекта археологии | Часть территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с высокой концентрацией погребений. | Запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, а также спасательные археологические работы. Разрешается – музеефикация. |
| Территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей | Памятники, ансамбли: 1. 5168 км ВСЖД. 2. Золоотвал. 3. Вознесенский монастырь. 4. Переселенческий пункт. 5. Глазковский некрополь. 6. Долгополова. 7. Кайский. 8. Вокзал. 9. Глазковская церковь. 10. 63 школа. 11. Роща «Звездочка». 12. Царь-Девушка - Титово. 13. Кузьмиха-1. 14. Кузьмиха-2. 15. Малая Межовка. 16. Большая Межовка. 17. Ерши. 18. Лисиха. 19. Половникова роща. 20. Иерусалимская гора. 21. Усть-Ушаковка. 22. Иркутский острог. 23. Юннатка. 24. Шапово-2. 25. Шапово. 26. Военный госпиталь. 27. Спартак-1. 28. Пшеничная падь. 29. Ключевая падь. 30. Топкинская гора. 31. Топкинский. 32. Им. Арембовского. 33. Дом лесника. 34. Дача «Луна». | Запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения спасательных археологических работ. Территории ограничены в использовании и обременены требованием выполнения спасательных археологических работ. После выполнения спасательных работ разрешается хозяйственное освоение земельного участка строго в границах выполненных спасательных археологических работ. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Достопримечательные места: 1. Батарейная. 2. Ново-Ленино. 3. Кайская гора. 4. Правобережье реки Каи. 5. Синюшина гора. 6. Левобережье реки Ангары. 7. Левобережье Иркутского водохранилища. 8. Правобережье реки Ангары, левобережье реки Ушаковки. 9. Исторический центр города. 10. Маратовская гора. 11. Правобережье реки Ушаковки. 12. Правобережье ручья Топка. | Запрещаются все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Территория ограничена и обременена требованием выполнения археологического обследования до проведения земляных, строительных работ, а также иной хозяйственной деятельности. По результатам выполнения археологического обследования государственным органом по охране объектов культурного наследия принимаются решения: в случае не информативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение территории; в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия. |



| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | | | |
|---|------------------------|---|---|
| Зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительные регламенты* | | | |
| Зона охраны | Индекс зоны на карте** | Характеристика территории применения режимов и градостроительных регламентов | Режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ | | | |
| Охранная (объединенная) зона объекта культурного наследия | ОЗ | <p>Применяется к ОКН для обеспечения: сохранности ОКН, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде, для регенерации историко-градостроительной среды.</p> <p>Для отдельных ОКН (включая территории памятников), как в границах территории единой системы регулирования застройки городского центра, так и за ее пределами, а также объединенные (групповые) охранные зоны нескольких ОКН в границах градостроительных комплексов, ансамблей.</p> <p>Кроме того, устанавливаются для ОКН, рекомендуемым (ПЗО в соответствии с генеральным планом) к переносу, и действуют на территориях до реализации предложений по корректировке транспортной схемы, а также для ОКН, по которым приняты решения о переносе на территорию историко-мемориального комплекса «Декабристы в Иркутске».</p> | <p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Установление охранных информационных надписей на ОКН. Сохранение и регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды.</p> <p>2. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер, направленных на комплексное сохранение ОКН и регенерацию его историко-градостроительной, природной среды. Полное сохранение планировочной структуры (без расширения или перекрытия улиц), сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий застройкой (с восстановлением ограждений, ворот). Санация территории со сносом малоценных строений. Модернизация, нейтрализация (или снос) диссонирующих зданий и сооружений. Благоустройство территории с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды и обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.</p> <p>Восполнение историко-градостроительной среды переносимыми ОКН. Сохранение ценных элементов исторической среды. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОКН.</p> <p>Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН, в том числе: по устройству автостоянок (запрет или ограничение), озеленению, размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), элементов городского дизайна, киосков; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах), по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).</p> |
| Охранная зона историко-мемориальных комплексов (некрополей) | ОЗН | <p>Применяется к историческим территориям бывших кладбищ с сохранившимися могилами и надгробиями, представляющими историко-мемориальную, художественную ценность - Иерусалимское кладбище (ныне ЦПКИО), Амурское и Еврейское (ныне Лисихинское кладбище), Татарское (мусульманское) кладбище.</p> | <p>Комплексное сохранение ОКН.</p> <p>Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервации надгробий и ограждений).</p> <p>Сохранение и восстановление планировочной структуры некрополей.</p> <p>Благоустройство территории с сохранением первоначальной планировочной структуры некрополя.</p> <p>Поддержание и сохранение зеленых насаждений.</p> <p>Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер по выявлению и сохранению ОКН, а также объектов, определяемых функциями историко-мемориальных комплексов.</p> |
| Охранная зона ОКН-128 | ОЗ-128 | <p>Применяется к ОКН, расположенным по улице Кожова 11, 13, для обеспечения их сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде.</p> | <p>Режим использования земель:</p> <p>Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды, направленные на обеспечение традиционных условий восприятия ОКН и ценных фрагментов историко-градостроительной среды.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <p>1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий, популяризация ОКН (организация доступности к объекту для научных исследований и для посещений).</p> <p>2. Ограничения хозяйственной деятельности:</p> <p>а) запрещение нового строительства, за исключением специальных мер, направленных на комплексное сохранение ОКН и регенерацию историко-градостроительной среды;</p> <p>б) запрещение размещения временных построек, киосков, навесов;</p> <p>в) запрещение устройства проездов, автостоянок, не связанных с эксплуатацией ОКН;</p> <p>г) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства и их частей (не являющихся ОКН) допускается только в случае приведения их к конкретным условиям историко-градостроительной среды, и касается: размеров, пропорций, параметров (в габаритах не более существующего одноэтажного строения), использования строительных материалов (дерево, кирпич), цветового решения, малых архитектурных форм;</p> <p>д) запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, элементов городского дизайна (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления - на основании заключения государственного органа охраны ОКН);</p> <p>е) регулирование проведения работ по озеленению;</p> <p>ж) регулирование проведения работ по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети, а также прокладке инженерных сетей (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, малых архитектурных форм).</p> <p>3. Регенерация историко-градостроительной среды:</p> <p>Санация территории со сносом малоценных строений;</p> <p>Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды, восстановление градостроительных характеристик (планировочных, масштабных) историко-градостроительной среды.</p> |
| Охранная зона (64) - 191 | ОЗ (64) - 191 | <p>Применяется к ОКН, расположенного по улице Седова, 64, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде.</p> | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллейных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв.м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |



| | | | |
|---|---------------|--|--|
| Охранная зона (70) - 191 | ОЗ (70) - 191 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Седова, 70, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |
| Охранная зона (29) - 191 | ОЗ (29) - 191 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Коммунистическая, 29, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |
| Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ-277 | ОЗ - 277 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Байкальская, 121, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Сохранение открытого пространства, существующего использования и соотношения площадей озеленения, насаждений и твердых покрытий.</p> <p>Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Восстановление растительного (травяного) покрова; посадка деревьев и кустов партерного типа; проведение агротехнических мероприятий, направленных на сохранение, восстановление и улучшение насаждений; устройство элементов сопряжения поверхностей; установка элементов защиты участков озеленения (металлические ограждения, специальные виды покрытий и т.п.); установка скамей и урн.</p> <p>Запрещается прокладка коммуникаций, проведение земляных, мелиоративных и хозяйственных работ; устройство автостоянок; размещение рекламы и вывесок; складирование мусора, снега, сколов льда и т.д.; посыпка тротуаров солью и другими химическими препаратами.</p> |



ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

| | | | |
|--|-------|--|---|
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) | ЗСП-1 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой высокоплотной, каменной застройкой разной этажности с целью регенерации, ограниченного преобразования и активного использования внутриквартальных пространств - исторический общественно-торговый центр; застройка улиц (с прилегающими территориями): Урицкого, К. Маркса, фрагментов улиц: Пролетарской, Сухэ - Батора, Дзержинского, Тимирязева, Литвинова. | Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервации надгробий и ограждений). Сохранение и восстановление планировочной структуры некрополей. Благоустройство территории с сохранением первоначальной планировочной структуры некрополя. Поддержание и сохранение зеленых насаждений. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер по выявлению и сохранению ОКН, а также объектов, определяемых функциями историко-мемориальных комплексов. |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа) | ЗСП-2 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой плотной деревянной усадебной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. Зоны деревянной застройки улиц (с прилегающими территориями): Грязнова, Б. Хмельницкого, Киевской, Бабушкина, К. Либкнехта, Декабрьских Событий, Марата, Подгорной, Коммунаров, Седова, 3-го Июля, Кожова. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации); сохранение ценных элементов исторической среды; поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: - протяженность фасадов - от 10 до 15 м.; - разрывы между постройками - 12-15 метров; - размеры по высоте (до карниза) - до 8 м. (по уличному фронту и до 10 м - на внутриквартальной территории); - максимальная площадь застроенной территории - 40-50%; - сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков), - форма крыш - скатная. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории). Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм). |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа) | ЗСП-3 | Применяется для участков сложившейся исторической среды, сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой малоплотной, капитальной застройкой крупными отдельно стоящими общественно значимыми объектами в открытых озелененных пространствах с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. Зона общественно-культурного центра: площадь соборного комплекса, площадь Кирова, площадь Труда, фрагменты застройки улиц (с прилегающими территориями): К. Маркса, Ленина, бульвара Гагарина, Макаренко. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение сложившегося дискретного характера размещения объектов в открытых озелененных пространствах. Сохранение исторических участков озеленения. Снос малоценных строений, благоустройство территории. Размещение объектов (нового строительства) на свободных от озеленения участках, поддержание сложившихся ансамблей (в каждой конкретной ситуации - с предварительным определением параметров - см. « требования стадийности проектирования»). Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, формы крыш, отделки фасадов). Конкурсное проектирование. |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа) | ЗСП-4 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой среднеплотной, каменной и деревянной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды, активного использования внутриквартальных пространств, а также для участков (независимо от степени сохранности среды) с целью обеспечения условий пространственного восприятия градостроительных доминант. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах кварталов (по красным линиям). Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства; сохранение ценных элементов исторической среды. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов - до 20 м.; размеры по высоте (до карниза) - до 12 м.; максимальная площадь застроенной территории - 50-60%; учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории). Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 27 | ЗР-27 | Применяется для земельных участков с нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающих к фрагментам ценной исторической застройки и охраняемого природного ландшафта с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. | Ограничение нового строительства с учетом: а) объекты нового строительства ограничиваются по высоте: до 12 м. (по коньку крыши); б) дискретного характера размещения в открытых озелененных пространствах; в) максимальная площадь застроенной территории - 30-40%; г) баланс территории с соотношением озелененных участков - не менее 50%; д) допускаются отступы от существующих красных линий застройки; е) цветовое решение фасадов объектов нового строительства соподчиненное колористике ОКН «Здание Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием видного военачальника Рокоссовского К.К.»; ж) функциональное использование - здания общественного назначения. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - «Здание Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием видного военачальника Рокоссовского К.К.»; з) отступ от границы территории ОКН до объектов нового строительства - не менее 7 м.; и) ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек, киосков, навесов, крупногабаритных зеленых насаждений. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Снос малоценных строений. Благоустройство территории. Территория ЗР-27 дополнительно обременена утвержденным режимом использования земель территории в границах объекта археологии - «Роща Звездочка». |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-77 | ЗР-77 | Применяется к ОКН, расположенным по улице Литвинова, 10 и переулок Пионерский, 13, для обеспечения их сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется высотными параметрами - до 31 метра (до конька крыши). Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий). |



| | | | |
|---|----------|--|--|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 109 | ЗР-109 | Применяется для участков исторической среды (нарушенной) в юго-восточном фрагменте квартала № 109 (ограниченного улицами: Байкальской, Горной, Партизанской, Софьи Перовской), частично сохранившей исторический облик, как градоформирующий фактор и формируемой среднеплотной, каменной и деревянной застройкой, с целью ограниченного преобразования историко-градостроительной среды, развития традиционных приемов формирования застройки, активного использования внутриквартальных пространств. | <p>Режим использования земель: Ограниченное преобразование историко-градостроительной среды на участках лицевой стороны квартала, активное использование внутриквартальных участков с учетом требований по обеспечению сохранности ОКН, условий их визуального восприятия.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевой стороне квартала сохранение исторической красной линии застройки, поддержание красной линии объектами нового строительства; 3. Сохранение ценных элементов исторической среды; санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории; <p>Новое строительство ограничивается и регулируется:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) протяженность фасадов по лицевой стороне квартала – до 20-25 м.; б) разрывы (расстояния) между зданиями – до 15-20 м.; в) учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания участков); ограничение изменений сложившихся границ земельных участков (при проведении землеустройства, разделения земельных участков); г) максимальная площадь застроенной территории – 60-65%; д) размеры по высоте (до карниза) – до 12 м. на лицевой стороне, допускается ступенчатое увеличение высоты объемов до 20 м. на внутриквартальной границе зоны, при этом размер минимального продолжения 12-м. ограничения – не менее 7-9 м. (от красной линии); е) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории); <p>Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий).</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-1 | ЗР-128-1 | Применяется для участков нарушенной исторической среды на территории северо-восточных фрагментов кварталов № 128 и № 128 а (от улицы Кожова и улицы Третьего Июля) с целью ограниченного преобразования градостроительной среды, развития традиционных приемов формирования застройки, обеспечения условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде. | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение благоприятных условий визуального восприятия ОКН в градостроительной среде. 2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 3. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах квартала (по улице Кожова и улице Третьего Июля). Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений. 4. Благоустройство территории; соотношение озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории (соотношением определяются ограничения: площади автостоянок, размещение киосков, временных построек). 5. Учет сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного модуля участков, определяемого историческими границами межевания участков); ограничение изменений сложившихся границ земельных участков (при проведении землеустройства, разделения земельных участков); 6. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории, малых архитектурных форм). 7. Новое строительство ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов – до 20 м.; б) размеры по высоте – до 15 м. (от уровня земли до отметки карниза); в) максимальная площадь застроенной территории – 50%; фиксация направлений улиц Кожова, Третьего Июля; г) использование традиционного приема периметральной застройки с акцентированием угла перекрестка (улица Кожова и улица Третьего Июля). |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-2 | ЗР-128-2 | Применяется для участков на территории центрального фрагмента квартала № 128 а как приближенных к фрагментам исторической застройки и влияющих на формирование облика городского центра с целью обеспечения условий пространственного восприятия ОКН, исторической градостроительной доминанты (при активном преобразовании городской среды). | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; 2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 3. Благоустройство территории с соотношением озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). 4. При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве – сохранение ведущего значения исторической градостроительной доминанты – Крестовоздвиженской церкви; обеспечение благоприятных условий визуального восприятия ОКН в градостроительной среде. 5. Учет сложившегося планировочного масштаба (определяемого границами межевания участков в северо-западном фрагменте зоны по улице Кожова с ограничением изменений сложившихся границ земельных участков при проведении землеустройства, разделения земельных участков в указанном фрагменте). 6. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, отделки фасадов, благоустройства территории). 7. Новое строительство ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) размеры по высоте – до 21 метра с допускаемым локальным повышением единичного объема, ограниченного габаритами в плане 18 x 18 м., б) - до 30 м. в средней части территории зоны (на участке по оси условной трассировки верхнего отрезка улицы Кожова на внутриквартальную территорию), с понижением до 15 м. на лицевой стороне квартала по улице Кожова. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-3 | ЗР-128-3 | Применяется для участков на территории юго-западного и юго-восточного фрагментов квартала № 128 а, а также на территории бывшей протоки, с целью обеспечения условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной и природной среде и развитием рекреационных функций. | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов нового строительства на свободных от озеленения участках ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) размеры по высоте – до 18 м.; б) максимальная площадь застроенной территории - до 50% с дискретным характером постановки объемов (сохранение сложившегося характера размещения объектов в озелененных пространствах). 2. Благоустройство территории, рекультивация ландшафта. Обеспечение условий, необходимых для регенерации природного ландшафта, а также для сохранности ОКН: гидрологических, экологических, пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий. 3. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, отделки фасадов, благоустройства территории, с приведением к балансу территории с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории и соответствующим ограничением площади автостоянок). Сохранение существующего использования с развитием рекреационных функций. Обеспечение визуального восприятия ОКН в градостроительной среде и природной среде. |



| | | | |
|--|------------------|--|--|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (29) - 191 | ЗРЗ-(29)-191 | Применяется для земельных участков в южном фрагменте территории квартала № 191 – для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в их природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерация исторической застройки с использованием традиционных строительных материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов; - размещение объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившейся линией застройки, с площадью застройки, не превышающей 30% от площади земельного участка; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения); - устройство временных парковок; - размещение отдельно стоящего оборудования освещения; - проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды; - озеленение путем регенерации исторически сформировавшейся системы озеленения, регулирование высотных параметров существующих участков озеленения при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН и окружающей историко-культурной среды; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 1,5 кв. м; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м; средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м. при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5; средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м; средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв. м. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования; - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха; - применение при устройстве крыш мансард с переломом; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводных сетей электроснабжения); - установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций (за исключением объектов системы городской ориентирующей информации); средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры; средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения; средств наружной рекламы в виде крышных установок; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий; транспарантов-перетяжек. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 9 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (64) - 192 | ЗРЗ-(64)-192 | Применяется для земельного участка в западном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 64 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 58 м. до конька крыши.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) - 192 (А) | ЗРЗ-(70)-192 (А) | Применяется для земельного участка в юго-восточном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 70 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 25 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) - 192 (Б) | ЗРЗ-(70)-192 (Б) | Применяется для земельного участка в северо-восточном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 70 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 55 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |



| | | | |
|--|----------|---|---|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 153 | ЗР-153 | Применяется для участков исторической среды в северо-западном фрагменте территории квартала № 153 по четной стороне ул. Кожова, сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой деревянной усадебной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. | Режим использования земель: регенерация и ограниченное преобразование ценных фрагментов историко-градостроительной среды. Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевой стороне квартала перемещаемыми ОКН (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации); сохранение ценных опорных элементов исторической среды; поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). 3. Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: - протяженность фасадов – до 12 м. (с учетом рельефа); - разрывы между постройками – 12-15 м.; - размеры по высоте (от уровня земли, с учетом рельефа, до конька кровли) – до 11 м. - по уличному фронту и до 14 м. – на внутриквартальной территории; - максимальная площадь застроенной территории – 40-50%; - сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания участков), - форма крыш – скатная. 4. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории). 5. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), по цветовому решению зданий, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий), по формам уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 128-4 | ЗР-128-4 | Применяется для центрального фрагмента территории бывшего Шишеловского острова. | Режим использования земель: строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1. Размещение объекта нового строительства ограничивается и регулируется: размерами по высоте – до 18 м. с допускаемым ступенчато образным повышением до 23 м. и локальным единичным повышением до 28 м. В цветовом решении фасадов – учет традиционной колористики исторических общественных зданий города и места на озелененной территории. 2. Благоустройство территории с соотношением озелененных участков – не менее 20 % от незастроенной территории, рекультивация ландшафта, благоустройство с озеленением набережной. Обеспечение гидрологических, экологических условий регенерации природного ландшафта. |
| Зона частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) | ЗЧР-1 | Применяется для участков с частично или значительно нарушенной исторической средой (с сохранившимися отдельными памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам ценной исторической застройки (территориям ОЗ, ЗСР), с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции (активное преобразование городской среды). На территории единой системы регулирования застройки как в границах достопримечательных мест («Центральной исторической части города», «Городка авиастроителей») так и их пределами - в исторических фрагментах Глазковского и Знаменского предместий. | 1. Сохранение ОКН, находящихся на территории этого вида зон, с включением их в новую застройку (в качестве основных или рядовых элементов). Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Сохранение исторических красных линий (в соответствии с ПОЗ - подтвержденных проектом), поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - размерами по высоте - до 18 м.; - учетом сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков с допускаемым усредненным планировочным масштабом), определяющего, в том числе, протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов, а разрывов между объемами - не более 30 м., - использование и развитие исторически сложившегося приема квартальной застройки с замкнутым характером квартала, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте - как правило, с понижением до высоты, регламентируемой на смежных участках более строгого режима). Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны. 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования. |
| Зона частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа) | ЗЧР-2 | Применяется для участков со значительно или полностью нарушенной исторической средой (с отдельными памятниками), приближенных к сохранившимся фрагментам исторической застройки и влияющих на формирование облика городского центра (активное преобразование городской среды). На территории единой системы регулирования застройки как в границах достопримечательных мест («Центральной исторической части города», «Городка авиастроителей») так и их пределами - в исторических фрагментах Глазковского и Знаменского предместий. | 1. Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Сохранение исторических красных линий (в соответствии с ПОЗ - подтвержденных проектом), поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве - сохранение ведущего значения исторических градостроительных доминант, включение находящихся на территории ОКН в новую застройку. Новое строительство ограничивается и регулируется: размерами по высоте - до 18-20 м.; учетом сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного модуля участков в каждом конкретном квартале), использование традиционных приемов застройки с замкнутым характером кварталов, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования. |
| Зона частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа) | ЗЧР-3 | Для участков со значительно или полностью нарушенной исторической средой (независимо от наличия сохранившихся памятников) на территориях у подножия склонов с целью сохранения градоформирующей роли рельефа (активное преобразование городской среды). Периферийные фрагменты территории единой системы регулирования застройки, а также прилегающие к ней (участки у северо-западного, юго-восточного склонов «Иерусалимской горы», южного и северо-западного склонов «Знаменской горы», восточного склона «Кайской горы»). | 1. Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Поддержание и развитие сложившейся планировочной структуры. Учет исторических красных линий (сохранение и поддержание их объектами нового строительства - на тех участках и в случаях, где они подтверждены проектом). Санация застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: размерами по высоте - до 18-20 м.; дискретный характер застройки, постановка объемов с разрывами, обеспечивающими возможность восприятия ценного градоформирующего ландшафта, рельефа (исключаются приемы сплошной непрерывной застройки). Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 107 | ЗР-107 | Применяется для земельного участка, находящегося в северо-западном внутриквартальном фрагменте квартала №107, с полностью утраченной исторической средой и нарушенным природным ландшафтом; активное преобразование городской среды с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия застройки городского центра с периферийных территорий. | Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - постановка объема на участке с учетом исторически сложившейся трассировки ул. К.Маркса, с допускаемым сплошным фронтом застройки лицевой стороны и необходимыми членениями («раскреповками») для обеспечения соизмеримого со сложившейся исторической застройкой планировочного масштаба; - размерами по высоте – до 20-25 м. с допускаемым повышением отдельных элементов до 30 м. и локальным повышением (акцентированием угла) в северо-западном фрагменте до 35 м.. |



| | | | |
|---|-----------|---|--|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-1 | ЗР-96а-1 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается в северо-восточном фрагменте квартала №96а. | Сохранение дискретного характера постановки объемов (с учетом направлений улиц Тимирязева, Чехова, Дзержинского). Объекты нового строительства (и реконструируемые) ограничиваются по высоте - до 18 м.. Благоустройство территории. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-2 | ЗР-96а-2 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается в юго-западном фрагменте квартала №96а. | Объекты нового строительства (и реконструируемые) ограничиваются по высоте: до 27 м. (от уровня земли, в границах реконструируемого существующего здания «Торгового комплекса») с последовательным понижением в сторону ул. Литвинова (в юго-западной части) до 24,5 и до 17 м.. Использование и развитие традиционного приема акцентирования перекрестков, пространственных осей улиц Урицкого, Байкальской, но не более 33 м.; Благоустройство территории. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-3 | ЗР-96а-3 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается на участках квартала в виде непрерывной полосы по периметру квартала, шириной от 12 м (ул. Литвинова), 20 м (ул. Чехова) и до 28 м (ул. Дзержинского). | Благоустройство территории (с балансом озелененных участков не менее 20%). Запрещение нового капитального строительства, допускается постройка только единичных малогабаритных отдельно стоящих временных сооружений (павильонов, киосков), занимающих не более 10-15% от площади территории ЗР-96а-3. |
| Зона специального регулирования застройки | ЗСПР | Применяется для территорий бывших кладбищ, погостов, утраченных культовых построек с погостами, градостроительно важных объектов, частично находящихся под временной и капитальной застройкой, сохранивших исторический культурный слой, находящихся как в границах «Достопримечательного места», так и за его пределами. | 1.Для территорий недействующих кладбищ, погостов: проведение археологического обследования (археологический надзор при производстве земляных работ). В случае обнаружения погребений, производится эксгумация с привлечением соответствующих религиозных конфессий для обряда перезахоронения. 2.Для утраченных культовых построек и градостроительно важных объектов: проведение архитектурно-археологического обследования, архитектурно-археологический надзор при производстве земляных работ. 3.Является дополнительным регламентом при совмещении с иными зонами охраны. |
| ЗОНЫ ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА | | | |
| Зона охраняемого ландшафта | ЗОЛ | К территориям, сохранившим естественный или искусственный (антропогенный) ландшафт с целью сохранения топографической, ландшафтной подосновы, определившей индивидуальность исторической планировочной структуры, сложившегося соотношения застроенных и открытых озелененных пространств, обеспечения условий восприятия ОКН в ландшафтной среде. В соответствии с назначением зоны, как на территории единой системы регулирования застройки, так и за ее пределами, включая исторические ландшафтные элементы и комплексы («Кайская роща» и роща «Звездочка» в Глазковском предместье, роща у Литвинцевской ц. в Рабочем предместье, Бульвар Гагарина и др.) | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством территории. Обеспечение гидрологических, экологических условий для эффективного сохранения природного ландшафта, исторические ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ | К территориям, важным в градостроительном отношении, частично или значительно застроенным, с нарушенным природным ландшафтом - для восстановления ландшафта, градоформирующей роли рельефа, исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных пространств, а также для обеспечения условий восприятия ОКН в ландшафтной среде. В соответствии с назначением зоны, как на территории единой системы регулирования застройки, так и за ее пределами (северо-западный, юго-восточный склоны «Иерусалимской горы», южный склон «Знаменской горы», восточный склон «Кайской горы», долина р. Ушаковки, фрагмент терр. ИЗТМ с участком бывшего «Интендантского сада», о-ва: Юность, Комсомольский и др.). | 1.Восстановление ценных свойств ландшафта с необходимым благоустройством территории; рекультивация ландшафта, восстановление почв, растительных покровов, насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, искажающей ландшафт, или предполагающей его изменения. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения их к балансу территории с соотношением озелененных участков (не менее 50-60%) и застроенных (не более 20-30%). Соотношение определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ-107/1 | Применяется для участков на центральной территории квартала №107 - значительно застроенных, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде, с частичным восстановлением природного ландшафта, с сохранением фрагмента бывшего «Интендантского сада» (совр. «мемориального сквера») | Площадь застроенной территории - до 50% от площади участков с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте - до 20 м., с допускаемым локальным повышением высоты объемов до 30 м. в юго-западном и юго-восточном фрагментах участка. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ-107/2 | Применяется для участка в восточном фрагменте территории квартала №107 - застроенного, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде. | Площадь застроенной территории - до 50% от площади участков с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте - до 20 м.. Допускается реконструкция существующего здания без увеличения его габаритов в плане и по высоте. |
| Зона регулирования ландшафта (Безбокова - Захарова) ЗРЛ-БЗ | ЗРЛ-БЗ | Применяется к территории трапециевидного в плане участка у пересечения ул. Безбокова - Захарова и ул. Якоби - с частично застроенным природно-антропогенным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде. | Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободной от застройки территории, восстановление почв и растительных покровов. Площадь застроенной территории - до 50% от площади участка с соотношением озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (с разрывами, исключая прием сплошной периметральной застройки участка), по высоте - до 18 - 20 м.. |



| | | | |
|----------------------------------|---------|--|--|
| Зона охраняемого ландшафта - 128 | ЗОЛ-128 | Применяется для юго-восточного фрагмента территории бывшего Шишеловского острова, прилегающей к развязкам Академического моста, как буферной зоны в системе регулирования застройки. | Восстановление ландшафта и благоустройство территории с озелененностью не менее 60 %, восстановление почв и растительных покровов. Обеспечение экологических и инженерных условий взаимодействия сооружений и прилегающих ценных ландшафтных комплексов. |
| Зона охраняемого ландшафта - БКО | ЗОЛ-БКО | Применяется для территории Большого Конного острова. | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством территории. Обеспечение гидрологических, экологических условий для эффективного сохранения природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций. |

*-зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительные регламенты, установленные Проектом зон охраны объектов культурного наследия города Иркутска, утвержденных Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

** - см. Карта градостроительного зонирования.

Статья 79. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

- Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории города Иркутска осуществляются:
 - с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
 - с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
 - с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.
- В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.
- Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории в городе Иркутске.

| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории | | | |
|---|---|--|---|
| Зоны с особыми условиями использования территории | | | |
| № п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранные зоны | | | |
| 1. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - размещать свалки и иное. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| 2. | Охранная зона для гидротехнических объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. | |
| 3. | Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| 4. | Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| 5. | Охранные зоны железных дорог | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| 6. | Охранные зоны магистральных трубопроводов | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| 7. | Охранные зоны воинских захоронений | Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. | |
| 8. | Приаэродромная территория | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», гл. II, п.58 и др. | В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). |



| Санитарно-защитные зоны и разрывы | | | |
|---|---|--|---|
| 9. | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| 10. | Шумовая зона | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| Охранные зоны водных объектов | | | |
| 11. | Водоохранные зоны | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон запрещается: -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; -размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; -сброс сточных, в том числе дренажных, вод; -разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»); В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| 12. | Прибрежно-защитные полосы | | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | | | |
| 13. | Первый пояс санитарной охраны | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», Граница и режим зон с особыми условиями использования территории источника водоснабжения города Иркутска (Ершовский водозабор) установлены Постановлением Правительства Иркутской области от 24 января №9-пп. и др. | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| 14. | Второй пояс санитарной охраны | | |
| 15. | Третий пояс санитарной охраны | | |
| Зоны затопления и подтопления | | | |
| 16. | Зоны затопления | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| 17. | Зоны подтопления | | |

Статья 80. Ограничение высотности застройки объектов капитального строительства от объектов религиозного значения

1. В случае если на территории расположен объект религиозного значения (храмовый комплекс, монастырь, культовые здания и сооружения всех вероисповеданий), то для объектов капитального строительства на этой территории применяются следующие предельные параметры:

на территории в радиусе 50 м от земельного участка, занятого объектом религиозного значения, запрещается строительство выше 11 м, в радиусе 75 м от такого земельного участка запрещается строительство выше 20 м.



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗАКАЗЧИК
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

Муниципальный контракт
от 23 сентября 2014 года
№ 010-64-001045/14

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК

Часть первая. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений

Часть вторая. Градостроительные регламенты

Часть третья. Карта градостроительного зонирования

В разработке проекта «Правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск» принимали участие:

Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска

| | |
|--|------------------|
| Заместитель председателя комитета по градостроительной политике - главный архитектор города комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска | С.А. Александров |
| Начальник управления архитектуры и градостроительства | Р.А. Хотулев |
| Начальник отдела организационного обеспечения | Е.Н. Рачкован |

Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска МКУ «УКС города Иркутска»

| | |
|--|---------------|
| Начальник отдела градостроительного проектирования | О.Ю. Куцакова |
| Ведущий инженер-градостроительная экономика ОГП | Д.В. Маргеева |
| Архитектор 2-й категории ОГП | П.А. Дорофеев |
| Архитектор 2-й категории ОГП | М.Д. Демченко |
| Архитектор 2-й категории ОГП | С.О. Соколов |
| Ведущий инженер-юрист ОГП | М.А. Курмель |

АО «Иркутскгражданпроект»

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Генеральный директор | В.Ю. Юртин |
| Главный архитектор | И.В. Логванов |
| Главный архитектор проекта | Е.Г. Журавлева |
| Архитектор 2-й категории | Т.Н. Семенкова |
| Архитектор 2-й категории | А.В. Пономарев |
| Архитектор 2-й категории | И.А. Лобанова |
| Архитектор | Ю.В. Булыгина |
| Архитектор | Е.А. Шабалина |
| Архитектор | М.А. Усольцев |
| Архитектор | А.Ю. Галкина |
| Архитектор | А.Г. Алешина |
| Архитектор | И.В. Пикнов |
| Кадастровый инженер | Е.Н. Сизых |
| Инженер | А.Ю. Туктаров |
| Инженер | Е.Е. Акреева |
| Техник-архитектор | Е.С. Васьковская |
| Техник-архитектор | Н.Е. Волошина |
| Охрана ОКН-Главный специалист | Е.В. Пуляевская |
| Юрисконсульт | Ю.В. Рыбаченок |

Состав материалов проекта Правил землепользования и застройки города Иркутска

| № | Наименование |
|-----------------------|--|
| Текстовые материалы | |
| 1 | Часть первая. Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений. Часть вторая. Градостроительные регламенты, устанавливаемые для территориальных зон. |
| Графические материалы | |
| 1 | Карта градостроительного зонирования. М 1:2 000 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:2 000 |

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ.
ОГЛАВЛЕНИЕ

Состав материалов проекта Правил землепользования и застройки города Иркутска

3 ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИРКУТСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 9

1. ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 9

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Иркутска. Сфера применения 9

Статья 2. Состав Правил 9

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах 10

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 14

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил 15

ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 15

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 15

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 16

ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 16

Статья 8. Документация по планировке территории 16

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска 16

Статья 10. Развитие застроенных территорий 18

Статья 11. Комплексное освоение территории 19

Статья 12. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса 19

ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений 21

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений 21

Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22

Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23

Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории 24

ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 25

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 25

ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 27

Статья 20. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска 27

Статья 21. Требования к озеленению территории 28

Статья 22. Требования к стоянкам автомобилей 30

Статья 23. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров 34

Статья 24. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства 34

Статья 25. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска 36

Статья 26. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия 37

Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования 39

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов 39

Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства 40

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил 40

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил 40

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 40

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 41

Статья 33. Эксплуатация существующих объектов капитального строительства 42

ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА С-01-1 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 50

Статья 34. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102) 50

Статья 35. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ) 57

Статья 36. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) 60

Статья 37. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206) 66

Статья 38. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305) 68

Статья 39. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502) 74

Статья 40. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505) 76

ГЛАВА VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ МИКРОРАЙОНОВ П-1-02, П-1-03, П-1-04, П-1-05, П-1-06, П-1-07 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 81

Статья 41. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102) 81

Статья 42. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) (ЖЗ-103) 88

Статья 43. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104) 94

Статья 44. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ) 99

Статья 45. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ) 102

Статья 46. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) 106

Статья 47. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203) 117

Статья 48. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204) 123

Статья 49. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205) 127

Статья 50. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206) 131

Статья 51. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207) 137

Статья 52. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302) 141

Статья 53. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303) 146

Статья 54. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304) 150

Статья 55. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305) 152

Статья 56. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502) 160

Статья 57. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505) 162

Статья 58. Зоны режимных объектов (СНЗ-703) 168

Статья 59. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальным зонам, расположенным в границах территории исторического поселения в планировочном микрорайоне 01:01:00(3) 173

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г.


ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА П-1-08 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 175

Статья 60. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101) 175

Статья 61. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102) 182

Статья 62. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ) 189

Статья 63. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ) 192

Статья 64. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) 196

Статья 65. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202) 204

Статья 66. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203) 210

Статья 67. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205) 216

Статья 68. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207) 221

Статья 69. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302) 225

Статья 70. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303) 231

Статья 71. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304) 236

Статья 72. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502) 239

Статья 73. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505) 241

ГЛАВА X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ С-1-01, П-1-02, П-1-03, П-1-03, П-1-04, П-1-05, П-1-06, П-1-07, П-1-08 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 247

Статья 74. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101) 247

Статья 75. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102) 260

Статья 76. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103) 276

Статья 77. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104) 292

Статья 78. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ) 306

Статья 79. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ) 310

Статья 80. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) 313

Статья 81. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202) 332

Статья 82. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203) 339

Статья 83. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204) 348

Статья 84. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205) 355

Статья 85. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206) 363

Статья 86. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207) 368

Статья 87. Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302) 372

Статья 88. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303) 382

Статья 89. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304) 387

Статья 90. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305) 390

Статья 91. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306) 397

Статья 92. Зоны природного ландшафта (РЗ-501) 410

Статья 93. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502) 412

Статья 94. Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503) 414

Статья 95. Зоны занятые городскими лесами, лесопарками (РЗ-504) 419

Статья 96. Зоны объектов и сооружений инженерной культуры и спорта (РЗ-505) 420

Статья 97. Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601) 426

Статья 98. Зоны режимных объектов (СНЗ-703) 429

Статья 99. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704) 433

ГЛАВА XI. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 439

Статья 100. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 439

Статья 101. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории 472

Статья 102. Ограничения устанавливаемые при размещении объектов капитального строительства вблизи объектов религиозного значения 480

Приложение 1. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице 5-й Армии

Приложение 2. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Богдана Хмельницкого

Приложение 3. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Горького

Приложение 4. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Марата

Приложение 5. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Желязова

Приложение 6. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Карла Либкнехта

Приложение 7. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Литвинова

Приложение 8. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Свердлова

Приложение 9. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Степана Разина

Приложение 10. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Ленина

Приложение 11. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Карла Маркса

Приложение 12. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице Урицкого

Приложение 13. Требования к цветовому решению внешнего облика объектов капитального строительства по улице б-р Гагарина

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИРКУТСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
ГЛАВА I. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки города Иркутска. Сфера применения

1. Правила землепользования и застройки города Иркутска (далее – Правила) приняты

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом города Иркутска, принятым решением городской Думы от 20.05.2004 г. № 003-20-430537/4 (далее - Устав города Иркутска), иными муниципальными правовыми актами города Иркутска.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Иркутска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Иркутска;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории города Иркутска в границах, установленных согласно приложению к закону Иркутской области «О статусе и границах муниципального образования «Город Иркутск» Иркутской области» от 16.12.2004 г. № 88-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты города Иркутска, регулирующие вопросы землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Состав Правил

1. Правила включают в себя:

часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки города Иркутска и внесения в них изменений»;

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки города Иркутска

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

3) документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

4) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

5) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

7) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

8) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

9) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

10) зоны особого градостроительного регулирования - это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с ч. 15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства, и в соответствии с требованиями ч. 4 ст.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент.

Землепользование и застройка в пределах зоны особого градостроительного регулирования осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, расположенной в пределах указанной зоны.

В случае утверждения проектов межевания территории для земельных участков, образованных в результате утверждения такой документации и расположенных в зоне особого градостроительного регулирования, должны быть установлены территориальные зоны, с учетом генерального плана города Иркутска, на основании чего в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения.

11) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные



сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

13) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

14) водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

15) зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории;

16) дендроплан - проект озеленения территории, включающий в себя информацию об устройстве дорожно-тропиночной сети, сносе (в случаях, когда предполагается снос зеленых насаждений) и посадке деревьев и кустарников, площади газонов и цветников, расстановке малых архитектурных форм;

17) снос зеленых насаждений - вырубка, порубка, выкапывание деревьев, кустарников, цветников, газонов, выполнение которых объективно необходимо в целях обеспечения условий для размещения тех или иных объектов строительства, обслуживания инженерного благоустройства, наземных коммуникаций, созданий качества окружающей среды, отвечающего нормативным требованиям инсоляции жилых и общественных помещений, и оформленным в порядке, установленном нормативным правовым актом органа местного самоуправления города Иркутска;

18) реклама - информация, размещенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

19) рекламные конструкции в рамках настоящих Правил в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» - щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты, иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного транспорта и других объектах городской инфраструктуры, установленные на территории города Иркутска в целях размещения наружной рекламы;

20) объект информационного оформления (также - информационные конструкции) - вывески, информационные и режимные таблички, указатели местонахождения или обозначения места входа в занимаемое помещение, здание или на территорию и т.д., содержащие информацию, размещение которой по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или является общераспространенной практикой и соответствует сложившимся на территории Российской Федерации обычаям делового оборота (информацию о месте нахождения организации, профиле ее деятельности, ее наименовании, адресе и режиме работы);

21) настенные панно - конструкции, размещаемые на стенах зданий и сооружений, площадь рекламного поля которых превышает 5 кв.м.;

22) конструкции на ограждениях - рекламная конструкция, устанавливаемая на ограждении территорий;

23) конструкция - крышные рекламные конструкции, антенно-мачтовые сооружения, флаштоки и иные подобные конструкции.

24) вывески - объект информационного оформления, содержащий информацию о фирменном наименовании (наименовании) своей организации, месте ее нахождения (адресе) и режиме ее работы, являющаяся обязательной для информирования потребителей в соответствии с п. 1 ст. 9 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1 и предназначенная для извещения неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении юридического лица и (или) обозначении места входа в занимаемое им помещение, здание или на территорию;

25) мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения.

26) этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

27) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

28) этаж - часть пространства здания строения, сооружения между двумя горизонтальными перекрытиями (между полом и потолком), где располагаются помещения с высотой не менее 1,8 м;

29) высота здания, строения, сооружения - расстояние между проектной нулевой отметкой здания, строения, сооружения и верхней отметкой покрытия последнего этажа;

30) абсолютная высота здания, строения, сооружения до наивысшей отметки ограждения (лифтовых шахт, архитектурных элементов при наличии) плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, строения, сооружения.

31) стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоциклов, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроено-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

32) велопарковка - место для длительной стоянки (более часа) или хранения велосипедов, оборудованное специальными конструкциями.

33) велосипедная стоянка - место для кратковременной стоянки (до одного часа) велосипедов, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедов.

34) плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроено-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории города Иркутска, являются:

1) Глава города Иркутска - мэр города;

2) Представительный орган города Иркутска - Дума города Иркутска (Дума, городская Дума);

3) Исполнительно-распорядительный орган города Иркутска - администрация города Иркутска (городская администрация).

2. Дума города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки,

отнесенных к компетенции Думы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска.

3. Мэр города как глава города Иркутска осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решений о проведении публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;

2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города Иркутска как главы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

4. Мэр города как глава администрации города осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесении в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города как главы администрации города федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

5. Администрация города Иркутска осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутска, муниципальными правовыми актами города Иркутска и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации города, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Иркутска.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Иркутска, иными нормативными правовыми актами, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 15.08.2005 г. № 031-06-1401/5.

ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города Иркутска

принимается мэром города Иркутска как главой администрации города по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие мэром города Иркутска как главой администрации города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. В случае подготовки проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства принятие мэром города как главой администрации города решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории не требуется.

В случае подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, принятие мэром города как главой администрации города решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания не требуется.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории города Иркутска подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию города Иркутска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 7 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

8. Администрация города Иркутска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация города Иркутска принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру города Иркутска как главе администрации города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения мэра города Иркутска как главы администрации города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

12. Администрация города Иркутска направляет мэру города Иркутска как главе администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города как главой администрации города, Дума города Иркутска вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Иркутска с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-15 настоящей статьи, не требуется. Администрация города Иркутска в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения, отвечающего требованиям административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории г. Иркутска», утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 19.02.2013 г. №031-06-322/13, осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляет заявителю без взимания платы.

Статья 10. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Иркутска по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации города Иркутска, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с ч. 17,2, 17,3, 25, 28 ст. 46.3 Градостроительным кодексом Российской Федерации. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить

договор о развитии застроенной территории в городе Иркутске регламентируется Положением об организации и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в г. Иркутске и примерного договора о развитии застроенной территории в г. Иркутске, утвержденным постановлением мэра г. Иркутска от 10.08.2007 г. № 031-06-1505/7.

Статья 11. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса

1. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА IV. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Иркутске (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 № 004-20-160180/5, и Уставом города Иркутска.

3. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители города Иркутска, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители города Иркутска), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, могут являться участниками публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе проведения публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний.

5. По итогам проведения публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, составляется заключение о результатах публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Иркутска.

7. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;
- по проекту правил землепользования и застройки города Иркутска, в том числе по внесению в них изменений;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- по проектам межевания территории города Иркутска, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план принимает мэр города как глава города Иркутска.

2. Публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также по проекту внесения изменений в Генеральный план, являются жители города Иркутска.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Иркутска в отношении части территории города Иркутска публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории города Иркутска, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

4. Публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана и



проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей города Иркутска проводятся в обязательном порядке.

2. Мэр города как глава города Иркутска при получении от органа местного самоуправления проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками публичных слушаний по проекту Правил являются жители города Иркутска. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории города Иркутска публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Иркутска.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 16. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием жителей города Иркутска, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 17. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому

запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 18. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления города Иркутска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в газете «Иркутск официальный» и размещается на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города как главой администрации города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану города Иркутска, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру города Иркутска как главе администрации города.

5. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Мэр города Иркутска как глава администрации города Иркутска не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. Администрация города Иркутска осуществляет проверку проекта о внесении изменения



в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Иркутска, Схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки администрация города Иркутска направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру города Иркутска как главе администрации города Иркутска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Мэр города Иркутска как глава администрации города Иркутска при получении от администрации города Иркутска проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 15 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру города Иркутска как главе администрации города. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Мэр города Иркутска как глава администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 10 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города Иркутска или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы города Иркутска представляются:

- 1) проект решения Думы города Иркутска о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;
- 4) документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. После принятия Думой города Иркутска решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет».

ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска

1. Застройка территории города Иркутска должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом города Иркутска, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории города Иркутска, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Иркутска в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

3. Строительство объектов капитального строительства на территории города Иркутска осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

8. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий при новом строительстве принимать согласно таблице.

| | Э | Т | | А | | Ж | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | 9 | 10 |
| Э | 2 | 15 | | | | | | | | | М |
| | 3 | 15 | 15 | | | | | | | | |
| Т | 4 | 15 | 20 | 20 | | | | | | | Т |
| | 5 | 20 | 20 | 25 | 25 | | | | | | |
| А | 6 | 25 | 25 | 25 | 30 | 30 | | | | | Б |
| | 7 | 30 | 30 | 30 | 30 | 35 | 35 | | | | |
| Ж | 8 | 30 | 30 | 30 | 35 | 35 | 40 | 40 | | | |
| | 9 | 35 | 35 | 35 | 35 | 40 | 40 | 45 | 45 | | |
| | 10 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 45 | 45 | 45 | |
| | | М | Е | Т | Р | Ы | | | | | |

Расстояние между торцами этих зданий принимать не менее половины от расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий.

Статья 21. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные на территории города Иркутска, формируют единую систему озеленения города Иркутска, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. В озеленение входят:

- зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений; аллея - территория со свободно растущими или формованными деревьями, высаженными в один или более рядов по обеим сторонам пешеходных или автомобильных дорог;

- бульвар - озелененная территория, расположенная вдоль магистралей в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного движения и кратковременного отдыха;

- естественный газон - территория с естественным травяным покровом;

- луговой газон - улучшенный естественный травяной покров, содержащийся в режиме луговых угодий, допускающий хождение, игры и отдых на траве;

- обычный газон - травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

- парк - озелененная территория общего пользования, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект;

- партерный газон - газон, создаваемый в наиболее парадных местах объекта озеленения, однородный по окраске, густоте и высоте травостоя;

- сквер - озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного движения;

- иная озелененная территория, на которой расположены зеленые насаждения, травянистые растения, цветочные исполнения, за исключением детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, тротуаров, благоустроенные парковки.

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией города Иркутска, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство территории города Иркутска.

4. Правила создания, содержания, снос и пересадка объектов озеленения территорий, охраны зеленых насаждений в порядке, установленном решением Думы г. Иркутска от 25.11.2014 № 004-20-050035/4 «О Правилах создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Иркутска».

5. При организации застройки территории города Иркутска необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений (снос зеленых насаждений) при размещении объектов строительства на предоставленных в установленном законом порядке земельных участка физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, при разработке проектов строительства зданий, строений, сооружений, транспортных магистралей, инженерных коммуникаций обязаны предусмотреть разработку дендроплана, учитывающего посадку крупномерных деревьев (в возрасте не менее 10 лет, с комом земли не менее 0,8 м x 0,8 м x 0,6 м), декоративных кустарников, цветников, газонов, установку малых архитектурных форм.

При невозможности сохранения зеленых насаждений физические и юридические лица, осуществляющие строительную деятельность, должны предусматривать в проектно-сметной документации:

стоимость мероприятий по сохранению зеленых насаждений ценных, редких пород деревьев и кустарников на весь период строительства;

мероприятия по сохранению, восстановлению зеленых насаждений (в том числе газонов), прилегающих к границам предоставленного в установленном законом порядке земельного участка, по его периметру на расстоянии 10 м. от границ;

стоимость работ по пересадке деревьев и кустарников;

восстановительную стоимость зеленых насаждений;

стоимостную оценку возмещения вреда окружающей среде, нанесенного в результате повреждения или уничтожения зеленых насаждений города, позволяющую обеспечить полное восстановление утерянной ценности поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений, т.е. компенсационное озеленение

7. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подременной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

9. Снос деревьев, имеющих мемориальную, историческую или уникальную эстетическую ценность, статус которых закреплен в установленном порядке, и видов древесной и кустарниковой растительности, занесенных в Красную книгу, а также расположенных на особо охраняемых природных территориях местного значения - запрещен.

Статья 22. Требования к стоянкам автомобилей

Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта складывается из количества машино-мест на парковочных местах для хранения индивидуального автотранспорта, расположенных на территориях общего пользования, на земельных участках, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, и машино-мест на земельных участках, предназначенных для жилой застройки.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 60% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 чел.

Минимальное количество машино-мест на открытых приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации рассчитывается по нормам, приведенным в таблице.

| № п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив - кол-во м/м |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты административно-делового назначения | | | |
| 1.1. | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 1000 кв. м общей площади | 10 |
| 1.2. | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения | 1000 кв. м общей площади | С частичными торговыми функциями в уровне первого этажа - 25 Исключительно для офисов - 20 |
| 1.3. | Банки и банковские учреждения: | | |
| 1.3.1. | - с операционными залами | 1000 кв. м общей площади | 36 |
| 1.3.2. | - без операционных залов | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| Объекты науки, учебно-образовательные учреждения | | | |
| 2.1. | Научно-исследовательские и проектные институты | 1000 кв. м общей площади | 7 |
| 2.2. | Высшие учебные заведения | 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену | 4 |



| N п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.3. | Детские дошкольные учреждения | По заданию на проектирование | (7) 8 |
| 2.4. | Школы | По заданию на проектирование | 12 |
| 2.5. | Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения | 10 преподавателей, занятых в одну смену | 5 |
| 2.6. | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 кв. м общей площади | 5 |
| Объекты промышленно-производственного назначения | | | |
| 3.1. | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих в двух смежных сменах | 12 |
| Объекты торгово-бытового и коммунального назначения | | | |
| 4.1. | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты | 1000 кв. м общей площади | 34 |
| 4.2. | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 24 |
| 4.3. | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 20 |
| 4.4. | Рынки постоянные | 50 торговых мест | 36 |
| 4.5. | Рестораны, кафе городского значения | 100 посадочные места | 14 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания | | | |
| 4.6.1. | Бани | 30 одновременных посетителей | 6 |
| 4.6.2. | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 30 кв. м общей площади | 2 |
| 4.6.3. | Салоны ритуальных услуг | 100 кв. м общей площади | 5 |
| 4.6.4. | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 2 рабочих места приемщика | 1 |
| 4.7. Гостиницы | | | |
| 4.7.1. | Высшей категории (4 - 5 <*>) | 50 номеров | 14 |
| 4.7.2. | Другие | 50 номеров | 10 |
| 4.8. | Кладбища | 100 посетителей | 14 |
| 4.9. | Крематории | 60 одновременных посетителей | не менее 10 машино-мест на 1 ритуальный зал |
| Объекты культуры и досуга | | | |
| 5.1. | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 одновременных посетителей | 17 |
| 5.2. Театры, концертные залы, цирки | | | |
| 5.2.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 20 |
| 5.2.2. | Другие | 100 зрительских мест | 15 |
| 5.3. Киноцентры и кинотеатры | | | |
| 5.3.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 14 |
| 5.3.2. | Другие | 100 зрительских мест | 7 |
| 5.4. | Городские библиотеки, интернет-кафе | 80 пос. мест | 12 |
| 5.5. | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 100 одновременных посетителей | не менее 10 машиномест на объект |
| 5.6. | Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы, | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 5.7. | Бильярдные, кегельбаны | 30 одновременных посетителей | 10 |
| Лечебные учреждения | | | |
| 6.1. | Специализированные поликлиники | 100 посещений в смену | 3 |
| 6.2. | Многопрофильные консультационно-диагностические центры | 100 посещений в смену | 6 |
| 6.3. | Больницы, профилактории | 100 койко-мест | 12 |
| 6.4. | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койко-мест | 14 |
| 6.5. | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 100 койко-мест | 4 |

| N п/п | Объект | Расчетные единицы | Норматив – кол-во м/м |
|--------------------------------------|---|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Спортивно-оздоровительные учреждения | | | |
| 7.1. | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 12 |
| 7.2. | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 9 одновременных посетителей | 1 |
| 7.3. | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.) | 20 одновременных посетителей | 6 |
| 7.4. | Бассейны | 35 одновременных посетителей | 6 |
| Объекты транспортного обслуживания | | | |
| 8.1. | Железнодорожные вокзалы | 12 пассажиров в час пик | 4 |
| 8.2. | Автовокзалы | 40 пассажиров в час пик | 6 |
| 8.3. | Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 24 |
| 8.4. | Аэропорты | 100 прибывающих пассажиров | 24 |
| Объекты рекреации | | | |
| 9.1. | Парки культуры и отдыха | 100 одновременных посетителей | 12 |
| 9.2. | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 9.3. | Лесопарки и заповедники | 100 одновременных посетителей | 8 |
| 9.4. | Садоводческие товарищества | 10 участков | 12 |
| Объекты пребывания с целью отдыха | | | |
| 10.1. | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100 одновременных посетителей | 18 |
| 10.2. | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 8 |
| 10.3. | Мотели и кемпинги | - | По расчетной вместимости |

4. При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.

Статья 23. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Отклонение от предельных параметров в части изменения максимальной этажности жилой застройки, ведущее к изменению основного или условно разрешенного вида использования, не допускается.

Статья 24. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города Иркутска являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями и в водоохраных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загрождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 м. от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).



6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией города Иркутска, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьёй, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, установке урн, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4 х 6 м.

15. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

16. Благоустройство придомовых территорий осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 25.12.2008 г. № 004-20-560950/8.

Статья 25. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска

1. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

2. Установка и эксплуатация рекламных и информационных конструкций должна соответствовать требованиям Федеральных законов «О рекламе», «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и другими нормативными правовыми и иными актами, регулирующими установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций.

3. Размещение рекламных и информационных конструкций должно соответствовать требованиям, установленным Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3, таким как:

- размещения без ущерба композиции, стилистике, отделке, декоративному убранству фасада, эстетическим качествам городской среды;
- согласованности размещения нескольких рекламных и информационных конструкций в пределах фасада независимо от принадлежности объектов;
- соответствия условиям восприятия (визуальная доступность, читаемость информации);
- приоритету мемориальных объектов (мемориальных и памятных досок, знаков и т.п.);
- безопасности для людей;
- безопасности для физического состояния архитектурных объектов;
- удобства эксплуатации и ремонта.

Рекламные конструкции и объекты информационного оформления не должны:

- нарушать требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании, нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия, их архитектурный облик, фасадную композицию и целостность восприятия;
- размещаться в одном визуальном пространстве с памятниками, монументами, скульптурными композициями, культовыми и мемориальными сооружениями;
- препятствовать восприятию информации, размещенной на другой конструкции;
- размещаться таким образом, чтобы знак дорожного движения или светофор воспринимались на фоне рекламной плоскости.

4. Надписи на рекламных и информационных конструкциях выполняются на русском языке.

Допустимость использования в текстах рекламных и информационных конструкций товарных знаков и знаков обслуживания в оригинальном написании (на иностранном языке), иностранных слов, выполненных в русской транслитерации, а при обозначении типа или профиля деятельности предприятия - сокращений и аббревиатур регулируется Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

5. Установка и эксплуатация рекламных или информационных конструкций на территориях общего пользования не должны создавать помех для пешеходов, уборки улиц и тротуаров. Запрещается установка рекламных конструкций на газонах, цветниках, а также на тротуарах, если после их установки ширина прохода для пешеходов составит менее 2 м..

6. Запрещается крепить рекламные конструкции и объекты информационного оформления к деревьям и другим зеленым насаждениям. Не допускается уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории, прилегающей к месту установки рекламной и/или информационной конструкции.

7. Размещение учрежденческих досок, режимных табличек, соответствующих Правилам размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, а также учрежденческих досок, режимных табличек федеральных, государственных, муниципальных учреждений, финансируемых из соответствующих бюджетов, не требует получения согласования на установку, за исключением случаев размещения таких объектов информационного оформления в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

Статья 26. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории города Иркутска установлены Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

2. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

3. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным п.7 ст.47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Требования п.2 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театральнорелигиозных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящей пунктом.

5. В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение настенных панно, закрывающих значительную часть фасада здания, остекление витрин, окон, арок, архитектурные детали и декоративное оформление на главных фасадах и просматриваемых с улиц боковых фасадах.

6. На объектах культурного наследия размещение декоративных панно не допускается.

7. Не допускается размещение рекламной конструкции на ограждениях, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

8. Не допускается размещение выносных щитовых конструкций раскладного типа в границах зон охраны объектов культурного наследия.

9. Установка вывесок и иных информационных конструкций, а также размещение информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия в городе Иркутске допускается при наличии соответствующего согласования Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

10. В случае установки вывесок, учрежденческих и режимных досок на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия или выявленных объектами культурного наследия, требуется обязательное согласование, выданное службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

11. В границах зон охраны объектов культурного наследия, в зонах с ограничениями по хозяйственной деятельности действуют ограничения по размещению рекламы, объектов информационного оформления (за исключением информации, размещаемой в витринах) (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления) - на основании согласования, выданного Службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области.

12. В границах зон охраны объектов культурного наследия, на объектах культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектах цветное решение рекламных конструкций и объектов информационного оформления должно носить сдержанный характер, подчеркивающий черты архитектурного фона.

13. Типы рекламных конструкций, установка которых возможна в границах зон охраны объектов культурного наследия, определены в Правилах размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

Статья 27. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, билльярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений общественного питания (причалов, иные сооружений); пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 28. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд установлен решением Думы города Иркутска от 29.08.2008 г. № 004-20-520862/8.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия



структурных подразделений администрации Поселения при резервировании земельных участков для муниципальных нужд установлен решением Думы города Иркутска от 22.10.2008 г. № 004-20-540925/8.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования или населения Поселения в отношении земельного участка, может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов устанавливается действующим законодательством.

Статья 29. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 30. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешение на строительство которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Перечень территориальных зон, установленных в настоящих Правилах.

| Наименование зоны | Индекс зоны |
|---|-------------|
| Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) | (ЖЗ-101) |
| Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) | (ЖЗ-102) |
| Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) | (ЖЗ-103) |
| Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) | (ЖЗ-104) |
| Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования | (ШЗ) |
| Зоны размещения объектов дошкольного образования | (ДЗ) |
| Зоны делового, общественного и коммерческого назначения | (ОДЗ-201) |
| Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | (ОДЗ-202) |
| Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения | (ОДЗ-203) |
| Зоны размещения научно-исследовательских учреждений | (ОДЗ-204) |
| Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования | (ОДЗ-205) |
| Зоны размещения объектов культуры | (ОДЗ-206) |
| Зоны размещения культовых зданий | (ОДЗ-207) |
| Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности | (ПЗ-302) |
| Зоны размещения коммунальных и складских объектов | (ПЗ-303) |
| Зоны объектов инженерной инфраструктуры | (ПЗ-304) |
| Зоны размещения объектов городского транспорта | (ПЗ-305) |
| Зоны размещения объектов внешнего транспорта | (ПЗ-306) |
| Зоны природного ландшафта | (РЗ-501) |
| Зоны парков, скверов, бульваров | (РЗ-502) |
| Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей | (РЗ-503) |
| Зоны занятые городскими лесами, лесопарками | (РЗ-504) |
| Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта | (РЗ-505) |
| Зоны особо охраняемых территорий | (ООТЗ-601) |
| Зоны режимных объектов | (СНЗ-703) |
| Зоны объектов специального назначения | (СНЗ-704) |

Статья 33. Эксплуатация существующих объектов капитального строительства

Эксплуатация зданий, сооружений, земельных участков должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а так же с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства (право на которое зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства) находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать (уточнить границы земельного участка), то такой земельный участок подлежит образованию (уточнению границ) исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства (право на которое зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства) находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать (уточнить границы земельного участка), то такой земельный участок подлежит образованию (уточнению границ) исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта, завершения строительства) такого объекта.

3. В случаях, указанных в п. 1 и п.2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документами на объект капитального строительства (объект незавершенного строительства), а так же в соответствии со следующими регламентами.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства |
|---|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,32 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроженных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |



| | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| | | | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция не предусматривается. |
| | | | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| | | | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |



| | | | | | |
|--------|--|--|--------------------------------------|---|---|
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| Склады | 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 | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |
| | | | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается. |

Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 33 - 102 и установленных для всех территориальных зон.

ГЛАВА VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА С-01-1 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 34. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стилевого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океариумов | Памятные объекты и объекты искусства | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 35. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Общеобразовательные учреждения</p> <p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p> <p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p> <p>Учреждения дополнительного школьного образования</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР) (является дополнительным регламентом при совмещении с иными зонами охраны), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей-Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП) (является дополнительным регламентом при совмещении с иными зонами охраны), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей-Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|---|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 36. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Деловое управление | 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковского и страхового управления. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 2 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|--|

Статья 37. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Культурный комплекс с консервационно-музейными сооружениями. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Статья 38. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянка автомобилей | Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 2 этажей (ярусов). Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии – памятников и ансамблей – Вокзал, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - пешеходные тротуары; - пешеходные переходы; - бульвары; - набережные и др. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |



| | | | |
|---|---|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Железнодорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | - наземные сооружения для трамвайного сообщения, - трамвайное депо. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии – памятников и ансамблей – Вокзал, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|---|---|---|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |



| | | | |
|-----------------------------|--|---|---|
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии – памятников и ансамблей – Вокзал, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), на территории в границах объектов археологии – памятников и ансамблей – Вокзал, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 39. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Историко-культурная деятельность | 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 ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Ограничения. Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в границах объектов археологии-памятников и ансамблей-Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Статья 40. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20-30%. Соотношение озелененных и застроенных земельных участков определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50-60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,55 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 30%. Соотношение озелененных и застроенных земельных участков определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), на территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с режимом музеефикации, на территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей - Глазковский некрополь, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Кайская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

ГЛАВА VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ МИКРОРАЙОНОВ П-1-02, П-1-03, П-1-04, П-1-05, П-1-06, П-1-07 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 41. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (Ж3-102)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальное количество этажей - 1.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.</p> <p>Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории:</p> <p>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стиливого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Учреждения дополнительного образования | |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 42. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) (ЖЗ-103)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-7 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 2. Этажность – не более 7 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части – 30% . На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Надстройка мансардных этажей допускается при соблюдении общего стиливого единства исторической среды, сохранении исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.
3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 43. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | | | 2 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многokвартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность при реконструкции – не более 17 этажей. Новое строительство не допускается. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.
3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 44. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p> <p>Специализированные детские дошкольные учреждения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м² на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м² на 1 место.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 2 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50% . До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м.</p> <p>Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 45. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного образования | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Усть-Ушаковка, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 46. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельностью. Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. |

| | | | |
|---|--|--|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 5. Этажность – не более 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории:</p> |



| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| | | | <p>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий - не менее 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 121, 122 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|---|

Статья 47. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|--|
| 1 | | | 2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | <p>Объекты стационарного лечения</p> <p>Объекты здравоохранения специального назначения</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p> <p>Объекты оказания первой медицинской помощи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости: 50 коек – 300 кв.м на 1 койку, 150 коек – 200 кв.м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв.м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв.м на 1 койку, 800 коек – 80 кв.м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв.м на 1 койку. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |



Статья 48. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объектов | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |



Статья 49. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | <p>Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых</p> <p>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях</p> <p>Объекты временного проживания обучающихся</p> <p>Объекты необходимые для учебно-производственных целей</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-ого типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-ого типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-ого типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-ого типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-ого типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-ого типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|--|

Статья 50. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | -Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 51. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



Статья 52. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Пищевая промышленность | 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 | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Деловое управление | 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 53. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|--|---|--|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 54. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|---|---|--|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Статья 55. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянка автомобилей | <p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Минимальный размер земельного участка для автостоянок принимать из расчета 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно машино-место. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> |
| | | Магазины сопутствующей торговли | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Гостиницы | |
| | | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей | |
| Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - сооружения на автодорогах, - здания и сооружения для обслуживания пассажиров; - депо автомобильного транспорта; - иные объекты. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|---|--|--|
| Железнодорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | - наземные сооружения для трамвайного сообщения, - трамвайное депо. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 56. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. Историческое озеленение охраняется как устойчивая средовая характеристика, включая: местоположение, исторический тип и вид использования. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в охранной зоне историко-мемориальных комплексов (некрополей) (ОЗН), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне специального регулирования ландшафта (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

Статья 57. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусом), подземные – не более 5 этажей (ярусом).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Склады | 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 газоперекрывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне охраняемого ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 58. Зоны режимных объектов (СНЗ-703)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 59.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|--|--|
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Следственные изоляторы, Исправительные колонии | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, Министерство внутренних дел, Объекты гражданской обороны | |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Наземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 59.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-ого типа (ЗСР-1), в зоне частичного регулирования застройки 1-ого типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-ого типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), на территории в границах объектов археологии-памятников и ансамблей – Иркутский острог, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 59. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальным зонам, расположенным в границах территории исторического поселения в планировочном микрорайоне 01:01:00 (З)

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

1. Требования к отделке и фасадов зданий улиц в границах территории исторического поселения при ремонте и реконструкции.

1.1. Окраска фасадов зданий улиц производится согласно паспортам окраски фасадов, проект фасада согласовывается с администрацией города Иркутска.

1.2. Запрещается производить фрагментарную покраску или облицовку локальных участков фасада, использовать материалы и формы, снижающие эстетические и эксплуатационные характеристики элементов фасада.

1.3. Покраска ограждений балконов, наружных переплетов окон и дверей производится в едином цветовом исполнении, принятом по всему фасаду здания.

1.4. Замена заполнений оконных проемов и витрин зданий осуществляется при обеспечении сохранности существующих габаритов проема, глубины откосов, соответствия рисунка и толщины переплетов стилистике здания.

1.5. Создание, изменение и ликвидация балконов, эркеров, лоджий, карнизов, декоративных элементов, оконных и дверных проемов проводится только в связи с общей реконструкцией фасада. Данные изменения должны отвечать требованиям общей стилистики здания и не должны снижать его эстетические характеристики.

1.6. Реконструкция витрин первого этажа, не изменяющая общее архитектурное решение фасадов здания, допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства витрин всего фасада.

1.7. Устройство дополнительных входов на лицевых фасадах зданий допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства входов на фасаде здания.

1.8. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый характер, соответствующий стилистике фасада.

1.9. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте.

1.10. Устройство дополнительных входов с прямыми в помещения цокольного (подвального) этажа со стороны лицевых фасадов зданий по улицам не допускается.

1.11. Наружные поверхности окон, витрин и входов на лицевых фасадах должны быть прозрачными. Недопустимо устройство глухих защитных жалюзи снаружи витринных окон или заклеивание витрин рекламой. Защитные жалюзи должны располагаться с внутренней стороны помещения.

1.12. Устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.

1.13. При проведении работ по ремонту, переоборудованию, окраске фасадов, реконструкции существующих входов не допускается:

- повреждение, ликвидация, перемещение, изменение внешнего вида исторических элементов архитектурного оформления, декоративного убранства, оборудования фасадов зданий и сооружений.

- повреждение, ликвидация знаков государственной нивелирной сети (ГНС).
- изменение либо повреждение существующих элементов благоустройства (мощения, отмостки и т.п.);

1.14. Изменение характера (цвета, рисунка, прозрачности) ограждений балконов, остекление балконов, содержание их в ненадлежащем состоянии не допускается.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, предъявляемые при новом строительстве и реконструкции зданий, включают требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства.

Цветовые решения объектов капитального строительства, размещаемых либо реконструируемых на территории улиц 5 Армии, Богдана Хмельницкого, Горького, Марата, Желябова, Карла Либкнехта, Литвинова, Свердлова, Степана Разина, Ленина. Карла Маркса, Урицкого, бульвара Гагарина должны соответствовать цветовому решению улицы, отраженному в приложениях 1-13.

3. Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения, включают, в том числе ограничения, установленные Проектом зон охраны и отраженные в статье 100.

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО МИКРОРАЙОНА П-1-08 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 60. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСР-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСР-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Учреждения дополнительного образования | |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 1-го типа (ЗСП-1), в зоне строгого регулирования застройки 2-го типа (ЗСП-2), в зоне строгого регулирования застройки 3-го типа (ЗСП-3), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗРЧ-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест - Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



Статья 61. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей – 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв. м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Площадь одного машино-места составляет 18 кв. м (без учета проездов). Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв. м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв. м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв. м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв. м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты предпринимательской деятельности | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Учреждения дополнительного образования | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 62. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м ² на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м ² на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10%. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне специального регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 63. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 64. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Деловое управление | 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 ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством, торговлей, банковской и страховой деятельности. Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам | В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранный зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 1-го типа (ЗСР-1), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – достопримечательных мест – Исторический центр города применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строго регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСПР), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусом), подземные – не более 5 этажей (ярусом).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Склады | 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 газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 65. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Деловое управление | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> |
| | | Рынки | |
| | | Магазины | |
| | | Общественное питание | |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Обслуживание автотранспорта | <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> |
| | | Объекты производства V класса опасности | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |
| 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне частичного регулирования застройки 3-го типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 66. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | <p>Объекты стационарного лечения</p> <p>Объекты здравоохранения специального назначения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:</p> <p>50 коек – 300 кв.м на 1 койку, 150 коек – 200 кв.м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв.м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв.м на 1 койку, 800 коек – 80 кв.м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв.м на 1 койку.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p> <p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p> <p>Объекты оказания первой медицинской помощи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования природного ландшафта (ЗРЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



Статья 67. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | <p>Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых</p> <p>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях</p> <p>Объекты временного проживания обучающихся</p> | <p>Пределные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | <p>Объекты научно-исследовательских и проектных организаций</p> <p>Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения</p> <p>Объекты изыскательского назначения</p> <p>Объекты необходимые для научно-производственных целей</p> <p>Отраслевые академии наук</p> | <p>Пределные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Пределные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Пределные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3), в зоне охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100</p> |

Статья 68. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для торговой деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 69. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Пищевая промышленность | 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 | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 классов опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности | Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|--|--|---|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| | | | |
|--|--|---|--|
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



Статья 70. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне частичного регулирования застройки 2-го типа (ЗЧР-2), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |

Статья 71. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | <p>Объекты отвода канализационных стоков</p> <p>Объекты теплоснабжения</p> <p>Объекты водоснабжения</p> <p>Объекты электроснабжения</p> <p>Объекты связи</p> <p>Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСП-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в охранной зоне объектов культурного наследия (ОЗ), в зоне строгого регулирования застройки 4-го типа (ЗСР-4), в зоне специального регулирования застройки (ЗСП), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Статья 72. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 1-го типа (ЗЧР-1), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория в границах объектов археологии – достопримечательных мест – Маратовская гора применяются регламенты, указанные в ст. 100 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 73. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. В случае нахождения земельного участка и объекта капитального строительства в зоне частичного регулирования застройки 3-ого типа (ЗЧР-3) применяются регламенты, указанные в ст. 100. |
|---------------------------|--|---|---|

ГЛАВА X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАЙОНОВ С-1-01, П-1-02, П-1-03, П-1-03, П-1-04, П-1-05, П-1-06, П-1-07, П-1-08 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 74. Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | детские дошкольные учреждения общего типа | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Общеобразовательные учреждения | |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | |
| | | Специализированные объекты дополнительного школьного образования | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | - Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам | |
| | | - Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Жилые малоэтажные дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|---|---|--|
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | - Объекты религиозного назначения - Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - Амбулаторно-поликлинические учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м. Количество машино-мест определяется расчетом по Местным нормативам градостроительного проектирования. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | - Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 75. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|---|--|--|
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 3 м. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | <p>Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальная площадь застройки – 100 кв.м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Детские дошкольные учреждения общего типа</p> <p>Специализированные дошкольные учреждения</p> <p>Общеобразовательные учреждения</p> <p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p> <p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p> <p>Учреждения дополнительного школьного образования</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> |



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | | <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p>Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |



| | | | |
|--|---|--|---|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты общественного питания | |
| | | Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Памятные объекты и объекты искусства | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома - объекты производства сельскохозяйственной продукции - подсобные сооружения - объекты хранения произведенной сельскохозяйственной продукции - Объекты содержания сельскохозяйственных животных - Объекты вспомогательного назначения | Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 5. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 76. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 5. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> | <p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> | <p>Многоквартирные жилые дома</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> | <p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p> | <p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> | <p>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)</p> | <p>Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием Коррекционные общеобразовательные учреждения Учреждения дополнительного школьного образования Объекты школ и клубов спортивного назначения Специализированные объекты дополнительного школьного образования</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.</p> |



| | | | |
|---|--|---|---|
| | | | <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы.</p> <p>Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену.</p> <p>Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | <p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p> <p>Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей | |
| | | Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам | |
| | | Объекты общественного питания | |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные залы Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроеными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|-------------------------------|---|--|---|
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Блокированные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 3 м. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
|-------------------------------|---|--|---|

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Наземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



Статья 77. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | Многоквартирные многоэтажные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 15% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные стоянки. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 38 кв.м и более, не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки; не менее 75% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 5. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|---|--|--|
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест – 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| | | Общеобразовательные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. |
| | | Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием | Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. |
| | | Коррекционные общеобразовательные учреждения | Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. |
| | | Учреждения дополнительного школьного образования | Объекты капитального строительства (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| | | Объекты школ и клубов спортивного назначения | Специализированные объекты дополнительного школьного образования |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные залы Площадки для занятия спортом и физкультурой | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|-----------------------------|--|---|---|
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 78. Зоны размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | <p>Общеобразовательные учреждения</p> <p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p> <p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p> <p>Учреждения дополнительного школьного образования</p> <p>Объекты школ и клубов спортивного назначения</p> <p>Специализированные объекты дополнительного школьного образования</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 60 кв.м. на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 50 кв.м. на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 40 кв.м. на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 33 кв.м. на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 21 кв.м. на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 17 кв.м. на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв.м. на 1-го учащегося. Площадь земельного участка в зависимости от вместимости учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Объекты капитального строительства (стены здания общеобразовательной школы) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|---|

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 79. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 40 м2 на 1 место, при вместимости более 100 мест - 35 м2 на 1 место. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной организации до красной линии должно быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
|---------------------------|--|---|--|

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 80. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления Объекты непосредственно обеспечивающих деятельность органов власти Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|--|---|--|---|
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Объекты органов управления производства и торговли</p> <p>Объекты органов банковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)</p> <p>Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 5,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | <p>Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p> <p>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом</p> <p>Специализированные рынки</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон | <p>Объекты развлекательного назначения.</p> <p>Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игровых зонах</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> |
| | | Пункты приема вторсырья | |
| | | Объекты ритуального назначения | |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объекты по оказанию помощи домашним животным | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 1. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 13 тыс.кв.м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Многоквартирные жилые дома | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,38 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,48 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 5. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многokвартирные многоэтажные жилые дома | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,78 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв.м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 60% расчетного числа легковых автомобилей. Не менее 25% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Отступ от красной линии до стены жилого дома – 1 м. Отступ от красной линии до стены жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения – 7 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами секционных жилых зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 20 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 50%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 81. Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Деловое управление | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0x3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв.м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| | | Рынки | |
| | | Магазины | |
| | | Общественное питание | |
| | | Обслуживание автотранспорта | |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты производства V класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Для земельных участков объектов обеспечения производственной деятельности, граничащих с жилой застройкой, в обязательном порядке должны быть выполнены и утверждены проекты санитарно-защитных зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Санитарно-защитные зоны таких объектов должны располагаться в границах их территорий. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве объектов придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

Статья 82. Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Объекты стационарного лечения | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>При новом строительстве следует определять площадь земельного участка стационара в зависимости от коечной емкости:</p> <p>50 коек – 300 кв.м на 1 койку, 150 коек – 200 кв.м на 1 койку, 300-400 коек – 150 кв.м на 1 койку, 500-600 коек – 100 кв.м на 1 койку, 800 коек – 80 кв.м на 1 койку, 1000 коек – 60 кв.м на 1 койку.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты здравоохранения специального назначения | |
| | | Амбулаторно-поликлинические учреждения | |
| | | Объекты оказания первой медицинской помощи | |
| | | Объекты оказания первой медицинской помощи | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.</p> |



| | | | |
|---|---|--|--|
| | | | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Санаторная деятельность | 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 | Объекты отдыха, оказывающие услуги по лечению | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общества слепых, глухих; - дома-интернаты для престарелых; - приюты и т.п. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | - учреждения социальной защиты; | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |



| | | | |
|---|--|--|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг - жилищно-эксплуатационные организации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты ритуального назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---------------------------|--|---|--|
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 83. Зоны размещения научно-исследовательских учреждений (ОДЗ-204)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объектов | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее 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) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |



3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Склады | 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 газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 84. Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 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) | Учреждения среднего профессионального и пред вузовского образования, дополнительного образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях Объекты временного проживания обучающихся | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%, для объектов среднего и высшего профессионального образования – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|--|---|
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Объекты научно-исследовательских и проектных организаций | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения | |
| | | Объекты изыскательского назначения | |
| | | Объекты необходимые для научно-производственных целей | |
| | | Отраслевые академии наук | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Объекты социального обслуживания | |
| | | Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи | |



| | | | |
|-----------------|---|---|---|
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Амбулаторно-поликлинические учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. При новом строительстве размер земельного участка для поликлинических учреждений 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на 1 объект. Для объектов оказания первой медицинской помощи минимальный размер земельного участка – 0,3 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Спортивные клубы | |
| | | Спортивные залы | |
| | | Бассейны | |
| | | Площадки для занятия спортом и физкультурой | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



Статья 85. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Объекты культурно-зрелищного назначения Музеи, галереи, выставки Объекты библиотек, архивов Объекты культурно-досугового назначения Объекты культурных объединений и союзов Объекты развлекательного назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 86. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Объекты религиозного назначения Памятные объекты и объекты искусства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 87. Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Объекты добычи руд и нерудных ископаемых 4 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|------------------------------------|--|--|---|
| Энергетика | 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 разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты энергетики | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты фармацевтической промышленности 5 класса опасности (производство готовых лекарственных форм, без производства составляющих) | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 4 класса опасности Объекты металлургического машиностроительного и металлообрабатывающего производства 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности Производственные объекты по обработке животных продуктов 4, 5 класса | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Пищевая промышленность | 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 | Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4, 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объекты химического производства 4, 5 класса опасности Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты строительной промышленности 4 класса опасности Объекты по обработке древесины 4, 5 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Типографии. Объекты издательской, полиграфической деятельности. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты органов управления производством и торговлей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
|------------------------------|--|---|---|

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 88. Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



Статья 89. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Гидротехнические сооружения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Объекты связи, радиовещания, телевидения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты отвода канализационных стоков | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| | | Объекты теплоснабжения | |
| | | Объекты водоснабжения | |
| | | Объекты электроснабжения | |
| | | Объекты связи | |
| Объекты, связанные с оказанием коммунальных услуг | | | |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



Статья 90. Зоны размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянка автомобилей | <p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,002 га.</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>При новом строительстве не допускается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил</p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | <ul style="list-style-type: none"> - пешеходные тротуары; - пешеходные переходы; - бульвары; - набережные и др. | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> |
| | | Магазины сопутствующей торговли | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| | | Объекты общественного питания | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> |
| | | Гостиницы | <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> |
| | | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей | <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> |
| | | Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты | <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | <ul style="list-style-type: none"> - сооружения на автодорогах, - здания и сооружения для обслуживания пассажиров; - депо автомобильного транспорта; - иные объекты. | <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|---|--|--|--|
| Железнодорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | - наземные сооружения для трамвайного сообщения, - трамвайное депо. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 3,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Автоцентр | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | Специализированные рынки | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



Статья 91. Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Железно-дорожный транспорт | 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Объекты железнодорожного транспорта Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 20 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Объект(ы) капитального строительства: Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Сооружения транспортной инфраструктуры 3 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 4 класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Водный транспорт | 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 | Объекты водного транспорта | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|---|--|---|---|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве запрещается размещение наземных стоянок автомобилей в одном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве придорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Объекты органов по реализации внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению и регистрации документов. Объекты охраны и правопорядка. Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций и объединений | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |



| | | | |
|--------------------------|---|---|---|
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Объекты органов управления производством и торговлей</p> <p>Объекты органов банковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p> <p>-Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом 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 | <p>Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли</p> <p>Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом</p> <p>Специализированные рынки</p> | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |



| | | | |
|--|---|---|--|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлинические учреждения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

Статья 92. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | - | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | - | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков. Не допускается иное землепользование кроме сенокошения. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 93. Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 94. Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503)
Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Природно-познавательный туризм | 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 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий Сооружения необходимые для организации конных прогулок по ознакомлению с природой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 38,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причалы для маломерных судов | Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Площадки для занятия спортом и физкультурой | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Обустройство мест охоты и рыбалки Сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | - | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |



| | | | |
|----------------------|--|--------------------------------------|---|
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Объекты торгового назначения | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Объекты развлекательного назначения. | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

Статья 95. Зоны заняты городскими лесами, лесопарками (РЗ-504)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 30,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



Статья 96. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Запрещается размещение объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты торгового назначения | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты бытового обслуживания | |



| | | | |
|--|---|---|--|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Амбулаторно-поликлиническое учреждение | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0x3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| | | Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам | |

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил.</p> |

Статья 97. Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 100 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ.</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем 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, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Запрещается размещение объектов капитального строительства. | Режим охраны в соответствии с Решением Думы г. Иркутска от 5 ноября 2011 года №005-20-280451/1, Решением Думы г. Иркутска от 22 марта 2012 года №005-20-320510/2, Решением Думы г. Иркутска от 22 марта 2012 года №005-20-320511/2. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 №138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Объекты, осуществляющие курортную деятельность | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Не допускается строительство новых зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, земляные работы, складирование грунта, стройматериалов и другие работы, непосредственно не связанные с эксплуатацией объектов природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения. Использование земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 №33-ФЗ. Режим охраны в соответствии с Решением Думы г. Иркутска от 5 ноября 2011 года №005-20-280451/1, Решением Думы г. Иркутска от 22 марта 2012 года №005-20-320510/2, Решением Думы г. Иркутска от 22 марта 2012 года №005-20-320511/2. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, заказники, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 №138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 98. Зоны режимных объектов (СНЗ-703)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных академий | Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Следственные изоляторы, Исправительные колонии | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объекты Министерства чрезвычайных ситуаций, | |
| | | Министерство внутренних дел, | |
| | | Объекты гражданской обороны | |
| | | Гарнизоны пожарной охраны | |
| | | Иные объекты спасательных служб | |



| | | | |
|---|--|---|--|
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | 2 | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

Статья 99. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704)

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|--|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий | Объекты обороны и безопасности | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Закрытые административно-территориальные образования | |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Объекты специального назначения по временному содержанию или разведению животных, не являющихся сельскохозяйственными. | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 22. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее 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) | Объекты гидрометеорологии и смежных с ней областей | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации Объекты пожарной охраны | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 33 настоящих Правил. | | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 33 настоящих Правил. |



2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|---|---|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Стоянки автомобилей | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Склады | 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 | Коммунальные и складские объекты | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 100-102 настоящих Правил. |

ГЛАВА XI. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 100. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25.06.2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области»; Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. В 2008 году утвержден Проект зон охраны объектов культурного наследия (ПЗО) города Иркутска (утвержден Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па).

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418 и приказом Министерства регионального развития № 339 от 29.07.2010 г. город Иркутск, включен в Перечень исторических поселений.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

5. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места,

являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

6. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

7. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

8. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

9. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

10. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

11. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы, нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

14. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

15. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

16. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия приведены в статье 24 части первой настоящих Правил.

В таблице представлен Сводный перечень ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | | |
|---|--|---|
| Зоны охраны объектов археологического наследия и градостроительные регламенты* | | |
| Условное обозначение на карте** | Наименование объекта археологического наследия | Режимы территорий, зон охраны объектов археологического наследия и градостроительных регламентов |
| 1 | 2 | 3 |
| Территория в границах объекта археологии | Часть территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с высокой концентрацией погребений. | Запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, а также спасательные археологические работы. Разрешается – музеефикация. |
| Территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей | Памятники, ансамбли: 1. 5168 км ВСЖД. 2. Золоотвал. 3. Вознесенский монастырь. 4. Переселенческий пункт. 5. Глазковский некрополь. 6. Долгополова. 7. Кайский. 8. Вокзал. 9. Глазковская церковь. 10. 63 школа. 11. Роща «Звездочка». 12. Царь-Девушка - Титово. 13. Кузьмиха-1. 14. Кузьмиха-2. 15. Малая Межовка. 16. Большая Межовка. 17. Ерши. 18. Лисиха. 19. Половникова роща. 20. Иерусалимская гора. 21. Усть-Ушаковка. 22. Иркутский острог. 23. Юннатка. 24. Щапово-2. 25. Щапово. 26. Военный госпиталь. 27. Спартак-1. 28. Пшеничная падь. 29. Ключевая падь. 30. Топкинская гора. 31. Топкинский. 32. Им. Арембовского. 33. Дом лесника. 34. Дача «Луна». | Запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности до выполнения спасательных археологических работ. Территории ограничены в использовании и обременены требованием выполнения спасательных археологических работ. После выполнения спасательных работ разрешается хозяйственное освоение земельного участка строго в границах выполненных спасательных археологических работ. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Достопримечательные места: 1. Батарейная. 2. Ново-Ленино. 3. Кайская гора. 4. Правобережье реки Каи. 5. Синушиная гора. 6. Левобережье реки Ангары. 7. Левобережье Иркутского водохранилища. 8. Правобережье реки Ангары, левобережье реки Ушаковки. 9. Исторический центр города. 10. Маратовская гора. 11. Правобережье реки Ушаковки. 12. Правобережье ручья Топка. | Запрещаются все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Территория ограничена и обременена требованием выполнения археологического обследования до проведения земляных, строительных работ, а также иной хозяйственной деятельности. По результатам выполнения археологического обследования государственным органом по охране объектов культурного наследия принимаются решения: в случае неинформативности культурного слоя и отсутствия предмета охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение территории; в случае наличия предмета охраны хозяйственное освоение запрещается, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия. |



| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) | | | |
|---|------------------------|--|--|
| Зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительные регламенты* | | | |
| Зона охраны | Индекс зоны на карте** | Характеристика территории применения режимов и градостроительных регламентов | Режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ | | | |
| Охранная (объединенная) зона объекта культурного наследия | ОЗ | Применяется к ОКН для обеспечения: сохранности ОКН, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде, для регенерации историко-градостроительной среды. Для отдельных ОКН (включая территории памятников), как в границах территории единой системы регулирования застройки городского центра, так и за ее пределами, а также объединенные (групповые) охранные зоны нескольких ОКН в границах градостроительных комплексов, ансамблей. Кроме того, устанавливаются для ОКН, рекомендуемым (ПЗО в соответствии с генеральным планом) к переносу, и действуют на территориях до реализации предложений по корректировке транспортной схемы, а также для ОКН, по которым приняты решения о переносе на территорию историко-мемориального комплекса «Декабристы в Иркутске». | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Установление охранных информационных надписей на ОКН. Сохранение и регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды. 2. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер, направленных на комплексное сохранение ОКН и регенерацию его историко-градостроительной, природной среды. Полное сохранение планировочной структуры (без расширения или перекрытия улиц), сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий застройкой (с восстановлением ограждений, ворот). Санация территории со сносом малоценных строений. Модернизация, нейтрализация (или снос) диссонирующих зданий и сооружений. Благоустройство территории с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды и обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Восполнение историко-градостроительной среды переносимыми ОКН. Сохранение ценных элементов исторической среды. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОКН. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН, в том числе: по устройству автостоянок (запрет или ограничение), озеленению, размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), элементов городского дизайна, киосков; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах), по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм). |
| Охранная зона историко-мемориальных комплексов (некрополей) | ОЗН | Применяется к историческим территориям бывших кладбищ с сохранившимися могилами и надгробиями, представляющими историко-мемориальную, художественную ценность - Иерусалимское кладбище (ныне ЦПКиО), Амурское и Еврейское (ныне Лисихинское кладбище), Татарское (мусульманское) кладбище. | Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервация надгробий и ограждений). Сохранение и восстановление планировочной структуры некрополей. Благоустройство территории с сохранением первоначальной планировочной структуры некрополя. Поддержание и сохранение зеленых насаждений. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер по выявлению и сохранению ОКН, а также объектов, определяемых функциями историко-мемориальных комплексов. |
| Охранная зона ОКН-128 | ОЗ-128 | Применяется к ОКН, расположенным по улице Кожова 11, 13, для обеспечения их сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | Режим использования земель: Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды, направленные на обеспечение традиционных условий восприятия ОКН и ценных фрагментов историко-градостроительной среды. Градостроительный регламент: 1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий, популяризация ОКН (организация доступности к объекту для научных исследований и для посещений). 2. Ограничения хозяйственной деятельности: а) запрещение нового строительства, за исключением специальных мер, направленных на комплексное сохранение ОКН и регенерацию историко-градостроительной среды; б) запрещение размещения временных построек, киосков, навесов; в) запрещение устройства проездов, автостоянок, не связанных с эксплуатацией ОКН; г) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства и их частей (не являющихся ОКН) допускается только в случае приведения их к конкретным условиям историко-градостроительной среды, и касается: размеров, пропорций, параметров (в габаритах не более существующего одноэтажного строения), использования строительных материалов (дерево, кирпич), цветового решения, малых архитектурных форм; д) запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, элементов городского дизайна (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления - на основании заключения государственного органа охраны ОКН); е) регулирование проведения работ по озеленению; ж) регулирование проведения работ по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети, а также прокладке инженерных сетей (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, малых архитектурных форм). 3. Регенерация историко-градостроительной среды: Санация территории со сносом малоценных строений; Благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение и восстановление историко-градостроительной среды, восстановление градостроительных характеристик (планировочных, масштабных) историко-градостроительной среды. |
| Охранная зона (64) - 191 | ОЗ (64) - 191 | Применяется к ОКН, расположенного по улице Седова, 64, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллейных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв.м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. Запрещается: - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |



| | | | |
|--|---------------|--|--|
| Охранная зона (70) - 191 | ОЗ (70) - 191 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Седова, 70, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |
| Охранная зона (29) - 191 | ОЗ (29) - 191 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Коммунистическая, 29, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов; - использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на территорию общего пользования; - благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц исторических аллеиных посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров, вертикальная планировка дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв. м, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальным границам земельных участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м; - использование открытого способа свечения. |
| Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ-277 | ОЗ - 277 | Применяется к ОКН, расположенному по улице Байкальская, 121, для обеспечения его сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | <p>Сохранение открытого пространства, существующего использования и соотношения площадей озеленения, насаждений и твердых покрытий. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Восстановление растительного (травяного) покрова; посадка деревьев и кустов партерного типа; проведение агротехнических мероприятий, направленных на сохранение, восстановление и улучшение насаждений; устройство элементов сопряжения поверхностей; установка элементов защиты участков озеленения (металлические ограждения, специальные виды покрытий и т.п.); установка скамей и урн.</p> <p>Запрещается прокладка коммуникаций, проведение земляных, мелиоративных и хозяйственных работ; устройство автостоянок; размещение рекламы и вывесок; складирование мусора, снега, сколов льда и т.д.; посыпка тротуаров солью и другими химическими препаратами.</p> |
| ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ | | | |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) | ЗСР-1 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой высокоплотной, каменной застройкой разной этажности с целью регенерации, ограниченного преобразования и активного использования внутриквартальных пространств - исторический общественно-торговый центр; застройка улиц (с прилегающими территориями): Урицкого, К. Маркса, фрагментов улиц: Пролетарской, Сухэ - Батора, Дзержинского, Тимирязева, Литвинова. | <p>Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервации надгробий и ограждений). Сохранение и восстановление планировочной структуры некрополей. Благоустройство территории с сохранением первоначальной планировочной структуры некрополя. Поддержание и сохранение зеленых насаждений. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер по выявлению и сохранению ОКН, а также объектов, определяемых функциями историко-мемориальных комплексов.</p> |



| | | | |
|--|--------|--|---|
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа) | ЗСП-2 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой плотной деревянной усадебной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. Зоны деревянной застройки улиц (с прилегающими территориями): Грязнова, Б. Хмельницкого, Киевской, Бабушкина, К. Либкнехта, Декабрьских Событий, Марата, Подгорной, Коммунаров, Седова, 3-го Июля, Кожова. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации); сохранение ценных элементов исторической среды; поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: - протяженность фасадов - от 10 до 15 м.; - разрывы между постройками - 12-15 метров; - размеры по высоте (до карниза) - до 8 м. (по уличному фронту и до 10 м - на внутриквартальной территории); - максимальная площадь застроенной территории - 40-50%; - сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков), - форма крыш - скатная. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории). Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветовой решения, материала исполнения, места и способа крепления), элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм). |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа) | ЗСП-3 | Применяется для участков сложившейся исторической среды, сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой малоэтажной, капитальной застройкой крупными отдельно стоящими объектами в открытых озелененных пространствах с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. Зона общественно-культурного центра: площадь соборного комплекса, площадь Кирова, площадь Труда, фрагменты застройки улиц (с прилегающими территориями): К. Маркса, Ленина, бульвара Гагарина, Макаренко. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение сложившегося дискретного характера размещения объектов в открытых озелененных пространствах. Сохранение исторических участков озеленения. Снос малоценных строений, благоустройство территории. Размещение объектов (нового строительства) на свободных от озеленения участках, поддержание сложившихся ансамблей (в каждой конкретной ситуации - с предварительным определением параметров - см. «требования стадийности проектирования»). Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой решения, строительного материала, формы крыш, отделки фасадов). Конкурсное проектирование. |
| Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа) | ЗСП-4 | Применяется для участков исторической среды (целостной и частично нарушенной), сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой среднеплотной, каменной и деревянной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды, активного использования внутриквартальных пространств, а также для участков (независимо от степени сохранности среды) с целью обеспечения условий пространственного восприятия градостроительных доминант. | 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах кварталов (по красным линиям). Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства; сохранение ценных элементов исторической среды. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов - до 20 м.; размеры по высоте (до карниза) - до 12 м.; максимальная площадь застроенной территории - 50-60%; учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой решения, отделки фасадов, благоустройства территории). Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 27 | ЗР-27 | Применяется для земельных участков с нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающих к фрагментам ценной исторической застройки и охраняемого природного ландшафта с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. | Ограничение нового строительства с учетом: а) объекты нового строительства ограничиваются по высоте: до 12 м. (по коньку крыши); б) дискретного характера размещения в открытых озелененных пространствах; в) максимальная площадь застроенной территории - 30-40%; г) баланс территории с соотношением озелененных участков - не менее 50%; д) допускаются отступы от существующих красных линий застройки; е) цветовое решение фасадов объектов нового строительства соподчиненное колористике ОКН «Здание Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием видного военачальника Рокоссовского К.К.»; ж) функциональное использование - здания общественного назначения. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - «Здание Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием видного военачальника Рокоссовского К.К.»; з) отступ от границы территории ОКН до объектов нового строительства - не менее 7 м.; и) ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек, киосков, навесов, крупногабаритных зеленых насаждений. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Снос малоценных строений. Благоустройство территории. Территория ЗР-27 дополнительно обременена утвержденным режимом использования земель территории в границах объекта археологии - «Роца Звездочка». |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-77 | ЗР-77 | Применяется к ОКН, расположенным по улице Литвинова, 10 и переулок Пионерский, 13, для обеспечения их сохранности, условий эксплуатации, благоприятных условий зрительного восприятия в исторической среде. | Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется высотными параметрами - до 31 метра (до конька крыши). Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий). |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 109 | ЗР-109 | Применяется для участков исторической среды (нарушенной) в юго-восточном фрагменте квартала № 109 (ограниченного улицами: Байкальской, Горной, Партизанской, Софьи Перовской), частично сохранившей исторический облик, как градоформирующий фактор и формируемой среднеплотной, каменной и деревянной застройкой, с целью ограниченного преобразования историко-градостроительной среды, развития традиционных приемов формирования застройки, активного использования внутриквартальных пространств. | Режим использования земель: Ограниченное преобразование историко-градостроительной среды на участках лицевой стороны квартала, активное использование внутриквартальных участков с учетом требований по обеспечению сохранности ОКН, условий их визуального восприятия. Градостроительный регламент: 1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевой стороне квартала сохранение исторической красной линии застройки, поддержание красной линии объектами нового строительства; 3. Сохранение ценных элементов исторической среды; санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории; Новое строительство ограничивается и регулируется: а) протяженность фасадов по лицевой стороне квартала - до 20-25 м.; б) разрывы (расстояния) между зданиями - до 15-20 м.; в) учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков); ограничение изменений сложившихся границ земельных участков (при проведении землеустройства, разделения земельных участков); г) максимальная площадь застроенной территории - 60-65%; д) размеры по высоте (до карниза) - до 12 м. на лицевой стороне, допускается ступенчатое увеличение высоты объемов до 20 м. на внутриквартальной границе зоны, при этом размер минимального продолжения 12-м. ограничения - не менее 7-9 м. (от красной линии); е) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой решения, отделки фасадов, благоустройства территории); Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и ограниченного преобразования среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы и элементов городского дизайна, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий). |



| | | | |
|--|--------------|--|--|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-1 | ЗР-128-1 | Применяется для участков нарушенной исторической среды на территории северо-восточных фрагментов кварталов № 128 и № 128 а (от улицы Кожова и улицы Третьего Июля) с целью ограниченного преобразования градостроительной среды, развития традиционных приемов формирования застройки, обеспечения условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде. | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение благоприятных условий визуального восприятия ОКН в градостроительной среде. 2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 3. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах квартала (по улице Кожова и улице Третьего Июля). Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений. 4. Благоустройство территории; соотношение озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории (соотношением определяются ограничения: площади автостоянок, размещения киосков, временных построек). 5. Учет сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного модуля участков, определяемого историческими границами межевания участков); ограничение изменений сложившихся границ земельных участков (при проведении землеустройства, разделения земельных участков); 6. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории, малых архитектурных форм). 7. Новое строительство ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов – до 20 м.; б) размеры по высоте – до 15 м. (от уровня земли до отметки карниза); в) максимальная площадь застроенной территории – 50%; фиксация направлений улиц Кожова, Третьего Июля; г) использование традиционного приема периметральной застройки с акцентированием угла перекрестка (улица Кожова и улица Третьего Июля). |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-2 | ЗР-128-2 | Применяется для участков на территории центрального фрагмента квартала № 128 а как приближенных к фрагментам исторической застройки и влияющих на формирование облика городского центра с целью обеспечения условий пространственного восприятия ОКН, исторической градостроительной доминанты (при активном преобразовании городской среды). | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; 2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 3. Благоустройство территории с соотношением озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). 4. При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве – сохранение ведущего значения исторической градостроительной доминанты – Крестовоздвиженской церкви; обеспечение благоприятных условий визуального восприятия ОКН в градостроительной среде. 5. Учет сложившегося планировочного масштаба (определяемого границами межевания участков в северо-западном фрагменте зоны по улице Кожова с ограничением изменений сложившихся границ земельных участков при проведении землеустройства, разделения земельных участков в указанном фрагменте). 6. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, отделки фасадов, благоустройства территории). 7. Новое строительство ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) размеры по высоте – до 21 метра с допускаемым локальным повышением единичного объема, ограниченного габаритами в плане 18 x 18 м.; б) – до 30 м. в средней части территории зоны (на участке по оси условной трассировки верхнего отрезка улицы Кожова на внутриквартальную территорию), с понижением до 15 м. на лицевой стороне квартала по улице Кожова. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-3 | ЗР-128-3 | Применяется для участков на территории юго-западного и юго-восточного фрагментов квартала № 128 а, а также на территории бывшей протоки, с целью обеспечения условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной и природной среде и развитием рекреационных функций. | <p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов нового строительства на свободных от озеленения участках ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) размеры по высоте – до 18 м.; б) максимальная площадь застроенной территории - до 50% с дискретным характером постановки объемов (сохранение сложившегося характера размещения объектов в озелененных пространствах). 2. Благоустройство территории, рекультивация ландшафта. Обеспечение условий, необходимых для регенерации природного ландшафта, а также для сохранности ОКН: гидрологических, экологических, пожарной безопасности, защиты от динамических воздействий. 3. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся ОКН) ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, отделки фасадов, благоустройства территории, с приведением к балансу территории с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории и соответствующим ограничением площади автостоянок). Сохранение существующего использования с развитием рекреационных функций. Обеспечение визуального восприятия ОКН в градостроительной среде и природной среде. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (29) - 191 | ЗРЗ-(29)-191 | Применяется для земельных участков в южном фрагменте территории квартала № 191 – для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в их природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерация исторической застройки с использованием традиционных строительных материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона не более 30 градусов; - размещение объектов капитального строительства в соответствии с исторически сложившейся линией застройки, с площадью застройки, не превышающей 30% от площади земельного участка; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, ограничение их изменения при проведении землеустройства; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения); - устройство временных парковок; - размещение отдельно стоящего оборудования освещения; - проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды; - озеленение путем регенерации исторически сформировавшейся системы озеленения, регулирование высотных параметров существующих участков озеленения при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН и окружающей историко-культурной среды; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 1,5 кв.м; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м; средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м. при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5; средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв. м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м; средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв.м. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов промышленности, коммунального, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования; - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха; - применение при устройстве крыш мансард с переломом; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводных сетей электроснабжения); - установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций (за исключением объектов системы городской ориентирующей информации); средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры; - средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения; - средств наружной рекламы в виде крышных установок; - средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий; - транспарантов-перетяжек. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 9 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (64) - 192 | ЗРЗ-(64)-192 | Применяется для земельного участка в западном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 64 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; - средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий; - средств наружной рекламы и информации на ограждениях. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 58 м. до конька крыши.</p> |



| | | | |
|---|------------------|---|---|
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) – 192 (А) | ЗРЗ-(70)-192 (А) | Применяется для земельного участка в юго-восточном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 70 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: <ul style="list-style-type: none"> отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий; средств наружной рекламы и информации на ограждениях. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 25 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) – 192 (Б) | ЗРЗ-(70)-192 (Б) | Применяется для земельного участка в северо-восточном фрагменте территории квартала № 192, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. Седова, 70 в его природной и градостроительной среде. | <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, без установления требований к строительным материалам и цветовому решению фасадов, с площадью застройки, не превышающей 75 % от площади земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: <ul style="list-style-type: none"> отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций; информационных надписей и обозначений, мемориальных досок, вывесок; средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий; средств наружной рекламы и информации на ограждениях. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 55 м. до конька крыши или парапета здания.</p> |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 153 | ЗР-153 | Применяется для участков исторической среды в северо-западном фрагменте территории квартала № 153 по четной стороне ул. Кожова, сохранившей исторический облик, как важный градоформирующий фактор и формируемой деревянной усадебной застройкой, с целью регенерации и ограниченного преобразования историко-градостроительной среды. | <p>Режим использования земель: регенерация и ограниченное преобразование ценных фрагментов историко-градостроительной среды. Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. 2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевой стороне квартала перемещаемыми ОКН (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации); сохранение ценных опорных элементов исторической среды; поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). 3. Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке: <ul style="list-style-type: none"> - протяженность фасадов – до 12 м. (с учетом рельефа); - разрывы между постройками – 12-15 м.; - размеры по высоте (от уровня земли, с учетом рельефа, до конька кровли) – до 11 м. - по уличному фронту и до 14 м. - на внутриквартальной территории; - максимальная площадь застроенной территории – 40-50%; - сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания участков), - форма крыш – скатная. 4. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории). 5. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению, по размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), по цветовому решению зданий, по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметок, покрытий), по формам уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-4 | ЗР-128-4 | Применяется для центрального фрагмента территории бывшего Шишеловского острова. | <p>Режим использования земель: строительство и хозяйственная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объекта нового строительства ограничивается и регулируется: <ul style="list-style-type: none"> размеры по высоте – до 18 м. с допускаемым ступенчатообразным повышением до 23 м. и локальным единичным повышением до 28 м. В цветовом решении фасадов – учет традиционной колористики исторических общественных зданий города и места на озелененной территории. 2. Благоустройство территории с соотношением озелененных участков – не менее 20 % от незастроенной территории, рекультивация ландшафта, благоустройство с озеленением набережной. Обеспечение гидрогеологических, экологических условий регенерации природного ландшафта. |
| Зона частично-регулируемая застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа) | ЗЧР-1 | Применяется для участков с частично или значительно нарушенной исторической средой (с сохранившимися отдельными памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам ценной исторической застройки (территориям ОЗ, ЗСР), с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции (активное преобразование городской среды). На территории единой системы регулирования застройки как в границах достопримечательных мест («Центральной исторической части города», «Городка авиастроителей») так и их пределами - в исторических фрагментах Глазковского и Знаменского предместий. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранение ОКН, находящихся на территории этого вида зон, с включением их в новую застройку (в качестве основных или рядовых элементов). Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Сохранение исторических красных линий (в соответствии с ПОЗ - подтвержденных проектом), поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: <ul style="list-style-type: none"> - размеры по высоте - до 18 м.; - учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания участков с допускаемым усредненным планировочным масштабом), определяющего, в том числе, протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов, а разрывов между объемами - не более 30 м., - использование и развитие исторически сложившегося приема квартальной застройки с замкнутым характером квартала, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте - как правило, с понижением до высоты, регламентируемой на смежных участках более строгого режима). Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зоны. 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования. |



| | | | |
|---|----------|---|---|
| Зона частично-регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа) | ЗЧР-2 | Применяется для участков со значительно или полностью нарушенной исторической средой (с отдельными памятниками), приближенных к сохранившимся фрагментам исторической застройки и влияющих на формирование облика городского центра (активное преобразование городской среды). На территории единой системы регулирования застройки как в границах достопримечательных мест («Центральной исторической части города», «Городка авиастроителей») так и их пределами - в исторических фрагментах Глазковского и Знаменского предместий. | 1. Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Сохранение исторических красных линий (в соответствии с ПОЗ - подтвержденных проектом), поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве - сохранение ведущего значения исторических градостроительных доминант, включение находящихся на территории ОКН в новую застройку. Новое строительство ограничивается и регулируется: размеры по высоте - до 18-20 м.; учет сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного модуля участков в каждом конкретном квартале), использование традиционных приемов застройки с замкнутым характером кварталов, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования. |
| Зона частично-регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа) | ЗЧР-3 | Для участков со значительно или полностью нарушенной исторической средой (независимо от наличия сохранившихся памятников) на территориях у подножия склонов с целью сохранения градоформирующей роли рельефа (активное преобразование городской среды). Периферийные фрагменты территории единой системы регулирования застройки, а также прилегающие к ней (участки у северо-западного, юго-восточного склонов «Иерусалимской горы», южного и северо-западного склонов «Знаменской горы», восточного склона «Кайской горы»). | 1. Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2. Поддержание и развитие сложившейся планировочной структуры. Учет исторических красных линий (сохранение и поддержание их объектами нового строительства - на тех участках и в случаях, где они подтверждены проектом). Санация застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: размеры по высоте - до 18-20 м.; дискретный характер застройки, постановка объемов с разрывами, обеспечивающими возможность восприятия ценного градоформирующего ландшафта, рельефа (исключаются приемы сплошной непрерывной застройки). Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 107 | ЗР-107 | Применяется для земельного участка, находящегося в северо-западном внутриквартальном фрагменте квартала №107, с полностью утраченной исторической средой и нарушенным природным ландшафтом; активное преобразование городской среды с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия застройки городского центра с периферийных территорий. | Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - постановка объема на участке с учетом исторически сложившейся трассировки ул. К.Маркса, с допускаемым сплошным фронтом застройки лицевой стороны и необходимыми членениями («раскреповками») для обеспечения соизмеримого со сложившейся исторической застройкой планировочного масштаба; - размеры по высоте - до 20-25 м. с допускаемым повышением отдельных элементов до 30 м. и локальным повышением (акцентированием угла) в северо-западном фрагменте до 35 м.. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-1 | ЗР-96а-1 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается в северо-восточном фрагменте квартала №96а. | Сохранение дискретного характера постановки объемов (с учетом направлений улиц Тимирязева, Чехова, Дзержинского). Объекты нового строительства (и реконструируемых) ограничиваются по высоте - до 18 м.. Благоустройство территории. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-2 | ЗР-96а-2 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается в юго-западном фрагменте квартала №96а. | Объекты нового строительства (и реконструируемые) ограничиваются по высоте: до 27 м. (от уровня земли, в границах реконструируемого существующего здания «Торгового комплекса») с последовательным понижением в сторону ул. Литвинова (в юго-западной части) до 24,5 и до 17 м.. Использование и развитие традиционного приема акцентирования перекрестков, пространственных осей улиц Урицкого, Байкальской, но не более 33 м.; Благоустройство территории. |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-3 | ЗР-96а-3 | Применяется для территории квартала № 96а со значительно нарушенной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагментам ценной исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции, активного преобразования городской среды. Устанавливается на участках квартала в виде непрерывной полосы по периметру квартала, шириной от 12 м (ул. Литвинова), 20 м (ул. Чехова) и до 28 м (ул. Дзержинского). | Благоустройство территории (с балансом озелененных участков не менее 20%). Запрещение нового капитального строительства, допускается постановка только единичных малогабаритных отдельно стоящих временных сооружений (павильонов, киосков), занимающих не более 10-15% от площади территории ЗР-96а-3. |
| Зона специального регулирования застройки | ЗСП | Применяется для территорий бывших кладбищ, погостов, утраченных культовых построек с погостами, градостроительно важных объектов, частично находящихся под временной и капитальной застройкой, сохранивших исторический культурный слой, находящихся как в границах «Достопримечательного места», так и за его пределами. | 1. Для территорий действующих кладбищ, погостов: проведение археологического обследования (археологический надзор при производстве земляных работ). В случае обнаружения погребений, производится эксгумация с привлечением соответствующих религиозных конфессий для обряда перезахоронения. 2. Для утраченных культовых построек и градостроительно важных объектов: проведение архитектурно-археологического обследования, архитектурно-археологический надзор при производстве земляных работ. 3. Является дополнительным регламентом при совмещении с иными зонами охраны. |



| ЗОНЫ ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА | | | |
|--|-----------|---|---|
| Зона охраняемого ландшафта | ЗОЛ | К территориям, сохранившим естественный или искусственный (антропогенный) ландшафт с целью сохранения топографической, ландшафтной подосновы, определившей индивидуальность исторической планировочной структуры, сложившегося соотношения застроенных и открытых озелененных пространств, обеспечения условий восприятия ОКН в ландшафтной среде. В соответствии с назначением зоны, как на территории единой системы регулирования застройки, так и за ее пределами, включая исторические ландшафтные элементы и комплексы («Кайская роща» и роща «Звездочка» в Глазковском предместье, роща у Литвинцевской ц. в Рабочем предместье, Бульвар Гагарина и др.) | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством территории. Обеспечение гидрологических, экологических условий для эффективного сохранения природного ландшафта, исторические ландшафтные элементы и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ | К территориям, важным в градостроительном отношении, частично или значительно застроенным, с нарушенным природным ландшафтом - для восстановления ландшафта, градоформирующей роли рельефа, исторически сложившегося соотношения застроенных и озелененных пространств, а также для обеспечения условий восприятия ОКН в ландшафтной среде. В соответствии с назначением зоны, как на территории единой системы регулирования застройки, так и за ее пределами (северо-западный, юго-восточный склоны «Иерусалимской горы», южный склон «Знаменской горы», восточный склон «Кайской горы», долина р. Ушаковки, фрагмент терр. ИЗТМ с участком бывшего «Интендантского сада», о-ва: Юность, Комсомольский и др.). | 1. Восстановление ценных свойств ландшафта с необходимым благоустройством территории; рекультивация ландшафта, восстановление почв, растительных покровов, насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических условий сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, искажающей ландшафт, или предполагающей его изменения. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения их к балансу территории с соотношением озелененных участков (не менее 50-60%) и застроенных (не более 20-30%). Соотношение определяется в каждом конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных и иных дополнительных исследований. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ-107/1 | Применяется для участков на центральной территории квартала №107 - значительно застроенных, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде, с частичным восстановлением природного ландшафта, с сохранением фрагмента бывшего «Интендантского сада» (совр. «мемориального сквера») | Площадь застроенной территории - до 50% от площади участков с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте - до 20 м., с допускаемым локальным повышением высоты объемов до 30 м. в юго-западном и юго-восточном фрагментах участка. |
| Зона регулирования ландшафта | ЗРЛ-107/2 | Применяется для участка в восточном фрагменте территории квартала №107 - застроенного, с нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде. | Площадь застроенной территории - до 50% от площади участков с соотношением озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте - до 20 м.. Допускается реконструкция существующего здания без увеличения его габаритов в плане и по высоте. |
| Зона регулирования ландшафта (Безбокова - Захарова) ЗРЛ-БЗ | ЗРЛ-БЗ | Применяется к территории трапециевидного в плане участка у пересечения ул. Безбокова - Захарова и ул. Якоби - с частично застроенным природно-антропогенным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в природной и градостроительной среде. | Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободной от застройки территории, восстановление почв и растительных покровов. Площадь застроенной территории - до 50% от площади участка с соотношением озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории. Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (с разрывами, исключая прием сплошной периметральной застройки участка), по высоте - до 18 - 20 м.. |
| Зона охраняемого ландшафта - 128 | ЗОЛ-128 | Применяется для юго-восточного фрагмента территории бывшего Шишеловского острова, прилегающей к развязкам Академического моста, как буферной зоны в системе регулирования застройки. | Восстановление ландшафта и благоустройство территории с озелененностью не менее 60 %, восстановление почв и растительных покровов. Обеспечение экологических и инженерных условий взаимодействия сооружений и прилегающих ценных ландшафтных комплексов. |
| Зона охраняемого ландшафта - БКО | ЗОЛ-БКО | Применяется для территории Большого Конного острова. | Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством территории. Обеспечение гидрологических, экологических условий для эффективного сохранения природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций. |

*-зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительные регламенты, установленные Проектом зон охраны объектов культурного наследия города Иркутска, утвержденных Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

** - см. Карта градостроительного зонирования.

Статья 101. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории города Иркутска осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории в городе Иркутске.

| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории | | | |
|---|--|---|---|
| Зоны с особыми условиями использования территории | | | |
| № п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранные зоны | | | |
| 1. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - размещать свалки и иное. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| 2. | Охранная зона для гидротехнических объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 г. № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. | |
| 3. | Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиотелефонии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| 4. | Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| 5. | Охранные зоны железных дорог | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г.; Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| 6. | Охранные зоны магистральных трубопроводов | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992 г.; Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 г. № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| 7. | Охранные зоны воинских захоронений | Закон Российской Федерации от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. | |
| 8. | Приаэродромная территория | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», гл. II, п.58 и др. | В пределах авиааэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки): а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома); б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств; в) взрывоопасных объектов; г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени); д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома). |



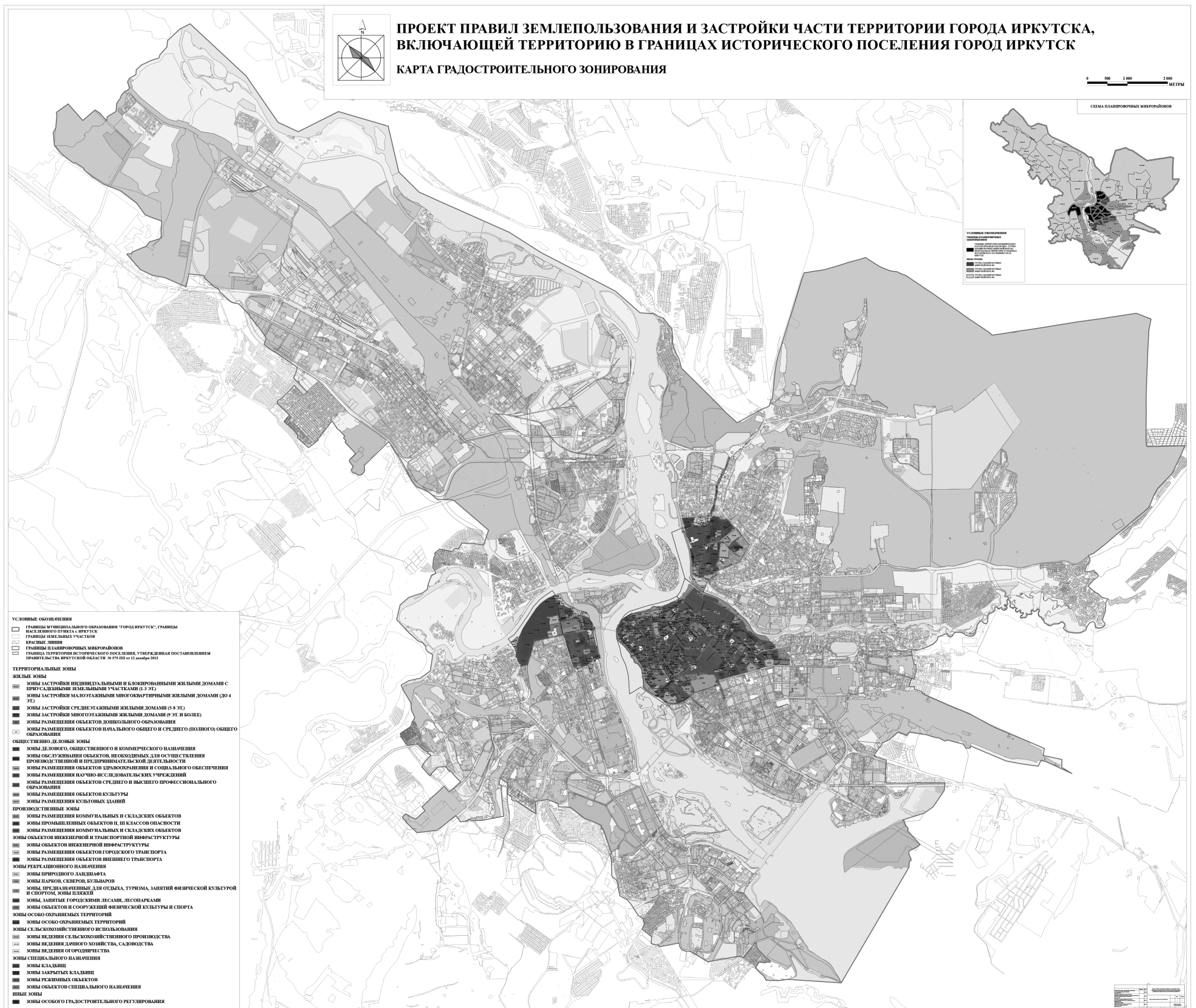
| Санитарно-защитные зоны и разрывы | | | |
|---|---|---|--|
| 9. | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы | Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. |
| | | СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| 10. | Шумовая зона | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| Охранные зоны водных объектов | | | |
| 11. | Водоохранные зоны | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны. В границах водоохранных зон запрещается: -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; -размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; -сброс сточных, в том числе дренажных, вод; -разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| | Прибрежно-защитные полосы | | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | | | |
| 13. | Первый пояс санитарной охраны | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», Граница и режим зон с особыми условиями использования территории источника водоснабжения города Иркутска (Ершовский водозабор) установлены Постановлением Правительства Иркутской области от 24 января № 9-пп. и др. | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| 14. | Второй пояс санитарной охраны | | |
| 15. | Третий пояс санитарной охраны | | |
| Зоны затопления и подтопления | | | |
| 16. | Зоны затопления | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| 17. | Зоны подтопления | | |



Статья 102. Ограничения устанавливаемые при размещении объектов капитального строительства вблизи объектов религиозного значения

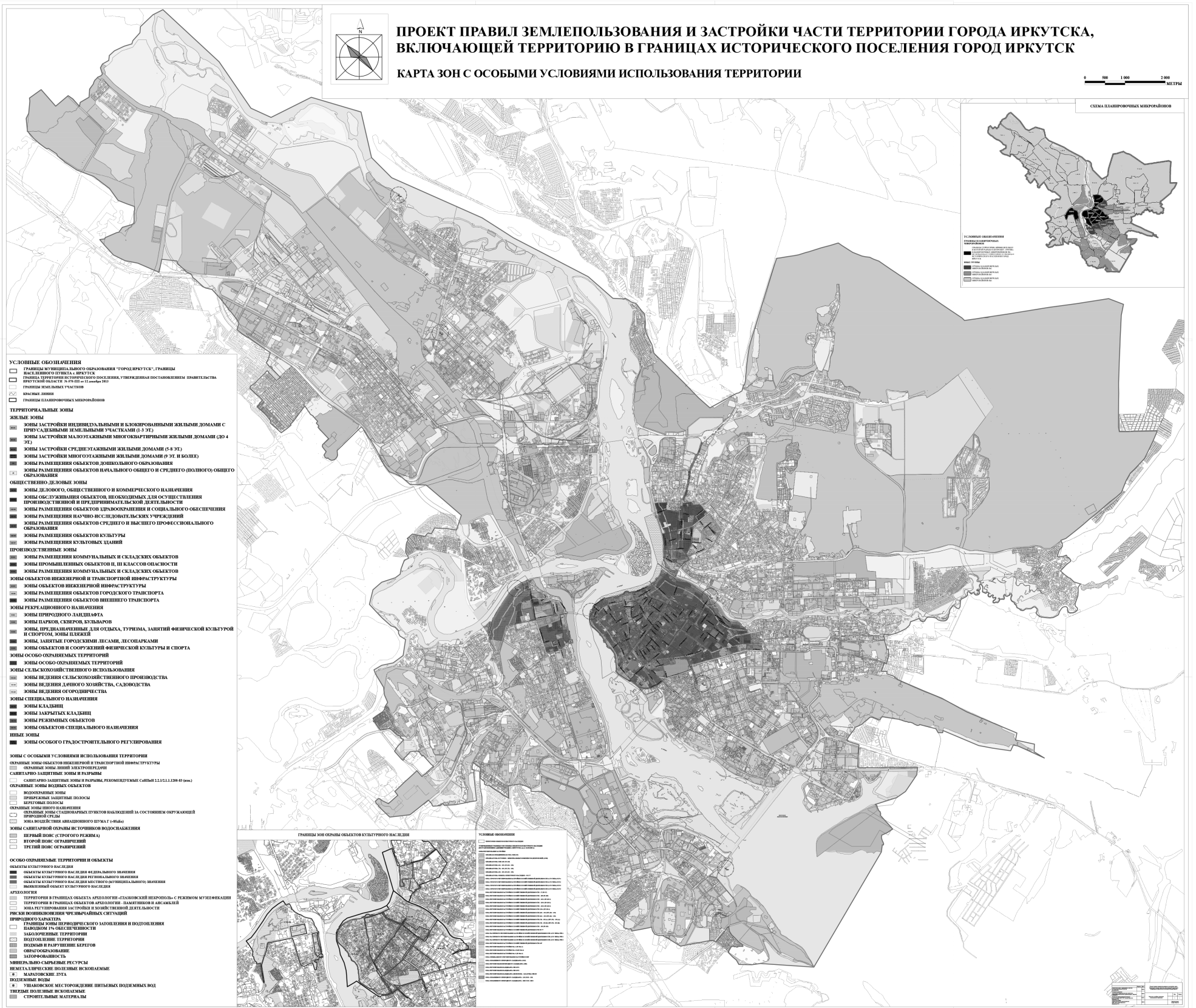
1. В случае если на территории расположен объект религиозного значения (храмовый комплекс, монастырь, культовые здания и сооружения всех вероисповеданий), то для объектов капитального строительства на этой территории применяются следующие предельные параметры:

на территории в радиусе 50 м от земельного участка, занятого объектом религиозного значения, запрещается строительство выше 11 м,
в радиусе 75 м от такого земельного участка запрещается строительство выше 20 м.





ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 22.08.2016 №031-06-779/6

О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории, включая проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта - «Тепловая сеть от тепловой магистрали по ул. Баррикад до ТК-23Д-25 со строительством НПС «Ядринцева»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 16, 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 24, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 31.08.2005 г. № 004-20-160180/5, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить публичные слушания по проекту планировки территории, включая проект межевания территории,

предназначенной для размещения линейного объекта - «Тепловая сеть от тепловой магистрали по ул. Баррикад до ТК-23Д-25 со строительством НПС «Ядринцева» (далее - публичные слушания).

2. Комитету по градостроительной политике администрации города Иркутска:

- 1) в срок с 22.08.2016 г. по 22.09.2016 г. организовать проведение публичных слушаний;
- 2) обеспечить информирование участников публичных слушаний путем опубликования сообщения о проведении публичных слушаний, месте, дате и времени их проведения, о вопросах, выносимых на публичные слушания, сроке, месте и времени приема замечаний и предложений и других обстоятельствах, имеющих значение для надлежащей организации и проведения публичных слушаний, в срок, установленный подпунктом 1 пункта 2 настоящего постановления;
- 3) в двухмесячный срок с момента публикации сообщения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 2 настоящего постановления, провести публичные слушания.

3. Управлению по информационной политике администрации города Иркутска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра - председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска

Д.В. Бердников

Администрация г. Иркутска в лице департамента контроля администрации города Иркутска доводит до сведения лица, осуществившего правонарушение в виде самовольно установленного металлического киоска без фундамента для изготовления и реализации пищевой продукции, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000028:536, находящемся в муниципальной собственности в Свердловском округе в районе «Теплых озер», следующую информацию.

Вам необходимо в срок до 31.08.2016г. освободить земельный участок от вышеуказанного киоска, в противном случае его демонтаж будет произведен администрацией города Иркутска в принудительном порядке, в соответствии с положением «О порядке сноса самовольных построек и переноса движимого имущества в г. Иркутске», утвержденным постановлением мэра от 26.10.2007 г. № 031-06-2131/7.

Кроме того, администрация города Иркутска обратится с иском в суд о взыскании с Вас расходов, связанных с демонтажем киоска.