Об утверждении Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянск

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа; * блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере 0,06 – 0,15 га.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа, включая мансарду.  Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Высота забора – 1,5 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м.  Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м.  К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.  К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0.75  Минимальная площадь индивидуального жилого дома – 26 кв.м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки отдыха; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * огороды, сады; * хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т.п. | | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:  1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м;  2) от бани, гаража и других построек - 1 м;  3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  5) от кустарника - 1 м.  Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.  Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.  Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | | Не подлежат установлению |
| * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); * водоразборные колонки; * скважины для забора воды (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод); * индивидуальные колодцы). | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению | |

Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2.1):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * индивидуальные жилые дома усадебного типа; * блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Решением Думы Невьянского городского округа от 27.03.2007 г. № 34 «Об установлении на территории Невьянского городского округа предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» в размере 0,06 – 0,15 га.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа, включая мансарду.  Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Высота забора – 1,5 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м.  Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м.  К исп. тер – для индивидуальных жилых домов не более 0.67.  К исп. тер – для блокированных жилых домов не более 0.75  Минимальная площадь индивидуального жилого дома – 26 кв.м. |
| * объекты дошкольного образования (детские сады); | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты среднего специального образования; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 12000 кв.м. до 37000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты здравоохранения; | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * социальные учреждения для детей, оставшихся без попечения родителей; | Минимальный размер земельного участка 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.); | Не подлежат установлению |
| * кинотеатры | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * станции юных натуралистов; | Не подлежат установлению |
| * объекты торговли | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общественного питания | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * центры социальной защиты; | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные сооружения без трибун | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать -  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 1 метр  Максимальный процент застройки - 100 |
| * административные учреждения | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения; | Минимальный размер земельного участка 11500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * офисные здания, конторы | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * отделения внутренних дел | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки отдыха; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * огороды, сады; * хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т.п.; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее:  1) от построек для содержания скота и птицы - 4 м;  2) от бани, гаража и других построек - 1 м;  3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  5) от кустарника - 1 м.  Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор.  Размещение сараев для скота не более чем на 2 головы КРС, 3 головы свиней, 10 голов МРС, 50 голов птицы.  Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); * водоразборные колонки; * скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод) | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * центры профессиональной ориентации | Не подлежат установлению |
| * учреждения культуры клубного типа; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 3000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * станции технического обслуживания автомобилей, автомойки; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * бани; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия по предоставлению ритуальных услуг | Не подлежат установлению |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3.1):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * многоквартирные жилые дома секционного типа | | Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 70 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки для отдыха; * площадки для выгула собак; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме | | Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | | Не подлежат установлению |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению | |

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4.1):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 70 |
| * объекты торговли | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общественного питания | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * аптеки; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 2 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дошкольного образования (детские сады); | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.); | Не подлежат установлению |
| * отделы внутренних дел; | Не подлежат установлению |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки для отдыха; * площадки для выгула собак; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * рынки розничной торговли; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1400 кв.м. до 8400 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * бассейны; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * межшкольные учебно-производственные комбинаты | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; | Не подлежат установлению |
| * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

6. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5.1):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 6 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 70 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки для отдыха; * площадки для выгула собак; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи; * индивидуальные гаражи; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

7. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6.1):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 6 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 70 |
| * объекты здравоохранения; | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты торговли | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общественного питания | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дошкольного образования (детские сады); | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * образовательные учреждения высшего профессионального образования | Не подлежат установлению |
| * учебно-производственный комбинат; | Не подлежат установлению |
| * объекты дополнительного образования | Не подлежат установлению |
| * (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.); | Не подлежат установлению |
| * подростково-молодежные клубы по месту жительства; | Не подлежат установлению |
| * физкультурно-оздоровительные клубы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * детско-юношеские спортивные школы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки; | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 2 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * учреждения культуры клубного типа; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 3000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * музеи; | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * банковские учреждения; | Не подлежат установлению |
| * нотариальные конторы; | Не подлежат установлению |
| * единые расчётные центры; | Не подлежат установлению |
| * гостиницы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * отделения связи; | Не подлежат установлению |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * детские игровые площадки; * открытые спортивные площадки; * площадки для отдыха; * площадки для выгула собак; * хозяйственные площадки; * площадки для мусоросборников; * индивидуальные овощехранилища, погреба, сараи, гаражи; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов – не менее 15 м.  Расстояние до окон жилых и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м;  – открытых спортивных площадок – 10-40м. |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны (объекты системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения) | Не подлежат установлению |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * бани; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * прачечные; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия по предоставлению ритуальных услуг; | Не подлежат установлению |
| * оздоровительные центры | Не подлежат установлению |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; | Не подлежат установлению |
| * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * объекты торговли; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия общественного питания | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дошкольного образования (детские сады); | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * учреждения среднего профессионального образования; | Не подлежат установлению |
| * межшкольные учебные комбинаты; | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты дополнительного образования (дома творчества, школы искусств, музыкальные школы и т.д.); | Не подлежат установлению |
| * музеи; | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * спортзалы, плоскостные спортивные сооружения; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * физкультурно-оздоровительные комплексы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения; | Минимальный размер земельного участка 12500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * типографии; | Не подлежат установлению |
| * почтовые отделения; | Не подлежат установлению |
| * нотариальные конторы; | Не подлежат установлению |
| * суды; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * банковские учреждения; | Не подлежат установлению |
| * учреждения культуры клубного типа; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 3000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки; | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 2 этажей  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты здравоохранения; | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общественно-деловые комплексы; | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * административные учреждения; | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * офисные здания, конторы; | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * художественные мастерские; | Не подлежат установлению |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников; * зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий; * мемориалы, памятники | Не подлежат установлению |
| объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * прачечные; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * химчистки; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * пожарные депо; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * бани; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; | Не подлежат установлению |
| * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * объекты торговли | | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * Объекты общественного питания; | | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия бытового обслуживания населения | | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников   объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению | |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов спортивного назначения (ОД-5):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * воднолыжные базы; | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные площадки без трибун; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * стадионы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 21000 кв.м. до 30000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать -  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * детско-юношеские спортивные школы; |  |
| * бассейны; |  |
| * лыжные базы; |  |
| * велосипедные базы |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * зелёные насаждения, парки, скверы у общественных зданий | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; * объекты системы газоснабжения | Не подлежат установлению |

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6)

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) | |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * объекты дошкольного образования (детские сады); | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 15000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * общеобразовательные школы; | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 33000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению | |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Межшкольные учебные комбинаты | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 | |

7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов научно-исследовательских комплексов (ОД-7):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| метеорологические станции | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-8):

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| административно-офисные здания и сооружения | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения II класса санитарной опасности (П-2):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Производственные предприятия II класса | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения   * склады; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны   специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| производственные предприятия, а также складские сооружения не выше II класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |
| пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности (П-3):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Производственные предприятия III класса | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения   * склады; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны   специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| производственные предприятия не выше III класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |
| пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Производственные предприятия IV класса | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; * склады; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| производственные предприятия не выше IV класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |
| * торговые центры; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * объекты торговли непродовольственных товаров | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности (П-5):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Производственные предприятия V класса | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; * склады; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| специализированные жилые дома, предназначенные для временного проживания работников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов коммунально-складского назначения IV класса санитарной опасности (КС-4):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * склады и погрузочно-разгрузочные площадки IV класса санитарной опасности; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 740 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * площадки и гаражи для хранения грузового и специального автотранспорта; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  20000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка под гаражным боксом 18 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * бани; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * базы ЖКХ | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 10000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов коммунально-складского назначения V класса санитарной опасности (КС-5):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * складские помещения; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 740 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения автомобилей; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  20000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка под гаражным боксом 18 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов водоотведения (И-2):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков централизованные всех видов очистки стоков; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 18000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * канализационные насосные станции; | Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этаж  Максимальный процент застройки - 80 |
| * пруды-отстойники | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов теплоснабжения (И-3):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * котельные; | Минимальный размер земельного участка 350 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этаж  Максимальный процент застройки - 100 |
| * тепловые пункты; | Не подлежат установлению |
| * бойлерные | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения; * площадки для мусоросборников; * газораспределительные пункты | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов связи (И-6):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики (РРС, РПТС, базовые станции сотовой связи и т.д.) | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-7):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * понизительные электроподстанции; | Не подлежат установлению |
| * котельные; | Минимальный размер земельного участка 350 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этаж  Максимальный процент застройки - 100 |
| * скважины питьевого водоснабжения; | Не подлежат установлению |
| * водозаборы поверхностные; | Не подлежат установлению |
| * подземные водохранилища; | Не подлежат установлению |
| * отдельно стоящие газорегуляторные пункты | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| гаражи и парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне железнодорожного транспорта (Т-2):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * железнодорожные вокзалы (возможно совмещение с автовокзалами); | Не подлежат установлению |
| * железнодорожные остановочные пункты | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения автомобилей | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  20000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка под гаражным боксом 18 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (Т-5):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * гаражные комплексы боксового типа для постоянного хранения легковых автомобилей; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  20000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка под гаражным боксом 18 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * автостоянки | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  1000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * площадки для мусоросборников; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * станции технического обслуживания автомобилей; * шиномонтажные мастерские; * автомойки | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (Т-6):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| * автозаправочные станции; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Максимальный процент застройки - 80 |
| * станции технического обслуживания автомобилей; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * шиномонтажные мастерские; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * автомойки; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * автодромы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 7000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать -  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия дорожно-ремонтного строительства; | Не подлежат установлению |
| * автотранспортные предприятия (пассажирские и грузовые перевозки) | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * площадки для мусоросборников; * склады; * мотели, гостиницы; * объекты торговли и общественного питания | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики | Не подлежат установлению |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * парки; | | Минимальный размер земельного участка 10000 кв.м. |
| * скверы; | | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. |
| * бульвары; | | Не подлежат установлению |
| * организованные набережные; | | Не подлежат установлению |
| * пляжи | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 8000 кв.м. до 10000 кв.м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * монументы, памятники; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * площадки для мусоросборников; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * открытые спортивные площадки; * детские игровые площадки; * площадки отдыха; * оборудованные общественные туалеты; * водные спасательные станции; * учреждения общественного питания (доготовочные); * объекты торговли (киоски, павильоны) | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| * объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики; | Не подлежат установлению | |
| * локальные очистные сооружения ливневой канализации; пожарные пирсы | Не подлежат установлению | |
| физкультурно-оздоровительные комплексы | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 | |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * оборудованные площадки для пикников; | | Не подлежат установлению |
| * открытые спортивные площадки; | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 |
| * лыжные базы; | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этаж  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 50 |
| * площадки для выгула собак | | Минимальный размер земельного участка 25 кв.м. |
| * пляжи | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 8000 кв.м. до 10000 кв.м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны); * временные сооружения для обслуживания отдыхающих; * площадки для мусоросборников; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * пожарные пирсы | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| * гостиницы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 | |
| * водные станции; | Не подлежат установлению | |
| * объекты общественного питания; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 | |
| * открытые спортивные площадки | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 1500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метра  Максимальный процент застройки - 80 | |
| * объекты инженерной инфраструктуры; | Не подлежат установлению | |
| * оборудованные источники нецентрализованного водоснабжения (родники) | Не подлежат установлению | |

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| * жилые дома садового типа; * садоводческие хозяйства | | Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются законом Свердловской области от 07.07.2004 г. №18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» в размере 0,1-0,25 га – для садоводства.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * площадки для мусоросборников; * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей; * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| объекты торговли | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 | |
| объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики |  | |

2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения кладбищ (С-1):

| Виды разрешенного использования территории | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Кладбища (действующие и закрытые) | | Минимальный размер земельного участка от 60000 кв.м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| * парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; * объекты культового религиозного назначения; * памятники, мемориалы | | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| не предусмотрены |  | |

3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения полигонов твердых бытовых отходов (С-3):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| полигоны хранения твердых бытовых и промышленных отходов | Минимальный размер земельного участка от 60000 кв.м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * гаражи и парковки для кратковременного хранения грузовых автомобилей специализированного назначения; * здания и сооружения вспомогательного назначения | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения режимных объектов (С-4):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| режимные объекты ограниченного доступа | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| * объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны; * парковка для постоянного хранения грузовых автомобилей, автобусов и машин специализированного назначения; * площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| не предусмотрены |  |

5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне озеленения специального назначения (С-5):

| Виды разрешенного использования территории | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | |
| древесно-кустарниковые насаждения, выполняющие санитарно-защитные функции | Не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| объекты инженерной инфраструктуры (кроме источников питьевого водоснабжения) | Не подлежат установлению |
| площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | |
| * гаражные комплексы боксового типа; индивидуальные хозяйственные постройки (кроме овощехранилищ); | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м (кроме улиц, сохраняемых в границе исторической линии застройки).  Минимальный размер земельного участка  20000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка под гаражным боксом 18 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| * промышленные предприятия IV, V классов санитарной опасности (кроме пищевого и лекарственного производств); | Не подлежат установлению |
| * административные учреждения | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 5 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |