Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории поселка Калиново

Градостроительные регламенты в зоне 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 | | 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 – 0,25 га**.  Высота зданий не должна превышать 2 этажа.  Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **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;  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 свине |
| 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);  трансформаторные пункты | | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| ГРПШ (газораспределительные пункты шкафные) | Не подлежат установлению | |

Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания **(Ж-2)**

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| индивидуальные жилые дома усадебного типа | 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 – 0,25 га**.  Высота зданий не должна превышать 2 этажа.  Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее **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** –не более 0.67  Минимальная площадь индивидуального жилого дома – 26 кв.м. |
| магазины товаров повседневного спроса, отдельно стоящие или встроенно-пристроенные торговой площадью до 40 м2; | 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 общественного питания доготовочные (закусочные, столовые, кафе) | 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| детские игровые площадки;  открытые спортивные площадки;  площадки отдыха;  пляжи  хозяйственные площадки;  площадки для мусоросборников;  хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, надворные туалеты и т. п.;  огороды; | 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. |
| 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);  трансформаторные пункты | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 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 |
| ГРПШ (газораспределительные пункты шкафные);  КНС | Не подлежат установлению |

Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания **(Ж-3)**

| **Виды разрешенного использования территории** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | | Предельная этажность от 1 до 3 этажей |
| **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;  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 и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м |
| трансформаторные подстанции;  тепловые пункты;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| ГРПШ (газораспределительный пункт шкафной) | Не подлежат установлению | |

Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания **(Ж-4)**

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | Предельная этажность от 1 до 3 этажей |
| 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 |
| **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;  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 и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м |
| трансформаторные подстанции;  тепловые пункты;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| встроенно-пристроенные объекты общественного питания (не более 50 посадочных мест); | Минимальный размер земельного участка 1000 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 |
| спортивные комплексы парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения | Не подлежат установлению |
| КНС;  ГРП | Не подлежат установлению |

Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания **(Ж-6)**

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| многоквартирные жилые дома секционного типа | Предельная этажность от 4 до 6 этажей |
| магазины товаров повседневного спроса, отдельно стоящие или встроенно-пристроенные торговой площадью до 40 м2; | 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 |
| отделения банков | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| детские игровые площадки;  спортивные площадки;  площадки для отдыха;  площадки для выгула собак;  хозяйственные площадки;  площадки для мусоросборников;  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 и общественных зданий от:  – детских игровых площадок – 12 м;  – площадок для отдыха взрослых – 10 м;  – площадок для выгула собак – 40 м |
| трансформаторные подстанции | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| встроенно-пристроенные объекты обслуживания; | 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 |
| встроенно-пристроенные объекты общественного питания (не более 50 посадочных мест); | Минимальный размер земельного участка 1000 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 3 этажа  Расстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метров  Максимальный процент застройки - 80 |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения | Не подлежат установлению |
| ГРП | Не подлежат установлению |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (**ОД-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 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 |
| Детские школы искусств; | Не подлежат установлению |
| спортивные комплексы, залы; | 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 |
| административные здания, конторы; | Минимальный размер земельного участка 500 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, отдельно стоящие; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  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 доготовочные (закусочные, столовые, кафе); | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  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 |
| гостиницы | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 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 |
| мемориалы, памятники; | Не подлежат установлению |
| почтовые отделения | Не подлежат установлению |
| общежития | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Парки, скверы; | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; | Не подлежат установлению |
| площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| трансформаторные подстанции;  ГРПШ;  Тепловые пункты | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Центры торговли и бытового обслуживания; | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  Минимальный размер земельных участков от 1000 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 |
| временные (сезонные) объекты торговли (павильоны, киоски); | Не подлежат установлению |
| объекты социального обеспечения (ателье, мастерские, химчистки); | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2000 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 |
| церкви | Не подлежат установлению |
| Базовые станции сотовой связи | Не подлежат установлению |

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, отдельно стоящие | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м.  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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| не предусмотрены |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов здравоохранения (**ОД-3**)

| **Виды разрешенного использования территории** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| общеврачебные практики | | Минимальный размер земельных участков от 1000 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** | | |
| парки, скверы;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  площадки для мусоросборников;  трансформаторные подстанции;  котельные | | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | | Не подлежат утановлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Аптеки; | 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 | |
| станция скорой помощи | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 700 кв.м. до 1000 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 | |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения религиозно-культовых объектов (**ОД-4**)

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| храмовые комплексы | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парки, скверы;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| культурно-просветительские центры;  воскресные школы | Не подлежат установлению |

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** | |
| Стадионы; | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2100 кв.м. до 1000 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 |
| Спортивные площадки | 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парки, скверы;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  трансформаторные подстанции;  площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| не предусмотрены |  |

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** | |
| 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 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 |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Не предусмотрены |  |

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** | |
| Административные здания;  офисные здания; | Минимальный размер земельного участка 500 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 |
| конторы | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парки, скверы;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| не предусмотрены |  |

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** | |
| Пилорама | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Не предусмотрены |  |

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** | |
| Столярный цех | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Производственные предприятия не выше V класса опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) | Не подлежат установлению |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения 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** | |
| общественные 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| площадки для мусоросборников;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения | Не подлежат установлению |
| Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| Не предусмотрено |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения 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** | |
| пожарные депо | Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м  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** | |
| площадки для мусоросборников;  парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей перед объектами общественно-делового и производственного назначения;  парковки для кратковременного и временного хранения машин специального назначения | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| базовые станции сотовой связи | Не подлежат установлению |

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** | |
| бойлерные;  тепловые пункты;  котельные | 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 |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов электроснабжения (**И-4**)

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| Понизительные электроподстанции | 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 |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов автомобильного транспорта (**Т-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| автостанция;  станция технического обслуживания | 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 |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне хранения индивидуального транспорта (**Т-6**):

| **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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| не предусмотрены |  |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов транспортного обслуживания (**Т-3**):

| **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  Минимальный размер земельного участка 2500 кв.м.  Высота зданий не должна превышать 1 этажа  Максимальный процент застройки - 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| площадки для мусоросборников | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| не предусмотрены |  |

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** | | |
| парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения;  площадки для мусоросборников;  оборудованные общественные туалеты;  площадки отдыха | | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| учреждения общественного питания (доготовочные); | 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 | |
| временные сезонные объекты торговли (киоски, павильоны); | Не подлежат установлению | |
| водные спасательные станции | Не подлежат установлению | |

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** | | |
| древесно-кустарниковая растительность;  площадки отдыха;  организованные площадки для пикников | | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| площадки для мусоросборников | | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| не предусмотрены |  | |

Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне кладбищ (**С-1**):

| **Виды разрешенного использования территории** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)** |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| кладбища действующие;  кладбища закрытые | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м. |
| **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 |  |

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** | |
| не предусмотрены |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| гаражные комплексы боксового типа; | 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 |
| индивидуальные хозяйственные постройки (кроме овощехранилищ);  промышленные предприятия IV, V классов санитарной опасности (кроме пищевого и лекарственного производств) |  |