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 0.75Минимальная 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 0.75Минимальная 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты здравоохранения;
 | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * социальные учреждения для детей, оставшихся без попечения родителей;
 | Минимальный размер земельного участка 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 метрМаксимальный процент застройки - 100 |
| * административные учреждения
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения;
 | Минимальный размер земельного участка 11500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * офисные здания, конторы
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия по оказанию бытовых услуг
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бани;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * аптеки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 2 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бассейны;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * межшкольные учебно-производственные комбинаты
 | Минимальный размер земельного участка 20000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 70 |
| * объекты здравоохранения;
 | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки;
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 2 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * музеи;
 | Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * прачечные;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты религиозно-культового назначения;
 | Минимальный размер земельного участка 12500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * библиотеки;
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 2 этажейРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * объекты здравоохранения;
 | Минимальный размер земельного участка 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * общественно-деловые комплексы;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * административные учреждения;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * офисные здания, конторы;
 | Минимальный размер земельного участка 500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * химчистки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 5000 кв.м. до 10000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бани;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * гостиницы
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 1375 кв.м. до 5500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 5 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * предприятия бытового обслуживания населения
 | Минимальный размер земельного участка 1500 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 6 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * бани;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 2000 кв.м. до 4000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * канализационные насосные станции;
 | Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 1 этажМаксимальный 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 этажМаксимальный 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 этажМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния 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 этажаМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |
| * автомойки;
 | Максимальные и минимальные размеры земельных участков от 3000 кв.м. до 5000 кв.м.Высота зданий не должна превышать 3 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метраМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный 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 этажаРасстояния от здания до границы соседнего земельного участка должны быть не менее 3 метровМаксимальный процент застройки - 80 |