



## КИРОВО-ЧЕПЕЦКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ

от 23.12.2015

№ 15/82

г. Кирово-Чепецк

#### **О внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, рассмотрев протокол публичных слушаний по проекту решения Кирово-Чепецкой городской Думы «О внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» от 14.12.2015, заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Кирово-Чепецкой городской Думы «О внесении и утверждении изменений в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» от 14.12.2015, Кирово-Чепецкая городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести и утвердить изменения в правила землепользования и застройки городского округа - муниципальное образование «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденные решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 30.11.2011 № 12/70 (с изменениями, внесенными и утвержденными решениями Кирово-Чепецкой городской Думы от 31.10.2012 № 14/80, 28.05.2014 № 6/42, 10.12.2014 № 16/89).  
Прилагаются.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
«Город Кирово-Чепецк»  
Кировской области В.В. Крешетов

УТВЕРЖДЕНЫ РЕШЕНИЕМ  
Кирово-Чепецкой  
Городской Думы

№ 15/82 от 23.12.2015

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОД КИРОВО – ЧЕПЕЦК»  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**г. Кирово-Чепецк  
2015 год**

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОД КИРОВО – ЧЕПЕЦК»  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД  
КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

**Изменение № 1:** Карта территориальных зон городского округа - муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (с изменениями).

**Изменение № 2:** Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа - муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (с изменениями).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Изменение № 3:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными до 4-х этажей) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размер земельного участка для жилой застройки не менее 0,92 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> площади жилых помещений.

1.2. Размер земельного участка для объектов дошкольных образовательных организаций:

- вместимостью до 100 мест – 40 м<sup>2</sup> на 1 место;

- вместимостью свыше 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на 1 место;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- вместимостью свыше 500 мест – 30 м<sup>2</sup> на 1 место.

Размеры данных земельных участков могут быть уменьшены в случаях, предусмотренных действующими нормативными документами.

1.3. Размер земельного участка для объектов общеобразовательных организаций:

- вместимостью до 400 обучающихся - 70 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 400 до 500 обучающихся - 60 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 500 до 600 обучающихся - 50 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 600 до 800 обучающихся - 40 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 800 до 1100 обучающихся - 33 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1100 до 1500 обучающихся - 21 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1500 до 2000 обучающихся - 17 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 2200 обучающихся - 16 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося.

1.4. Размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Взам. инв. №			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

206005

1.5. Размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;
- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.6. Размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 -0,04 га на 10 рабочих мест.

1.7. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.8. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 2.1. От границы земельного участка – 3 м.
- 2.2. От красной линии улиц - 5 м.
- 2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии в соответствие со сложившейся (существующей) линией застройки.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

					206005	Лист
						4

2.4. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для жилой застройки предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажей.

3.2. Для объектов дошкольных образовательных организаций предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

При выборе количества этажей и (или) этажности объектов дошкольных образовательных организаций необходимо учитывать число мест в здании, класс конструктивной пожарной опасности, вид дошкольных образовательных организаций и другое в соответствии с действующими нормативными документами.

3.3. Для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

3.4. Для зданий специализированных общеобразовательных организаций и школ-интернатов (для детей с нарушениями физического и умственного развития) предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

3.5. Для кооперативных и служебных гаражей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж.

3.7. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (новая застройка) – 40%.

4.2. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – (реконструируемая территория) – 60%.

4.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 60%.

**Изменение № 4:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-3 зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (многоквартирными 5-9 этажей) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размер земельного участка для жилой застройки не менее 0,92 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> площади жилых помещений.

1.2. Размер земельного участка для объектов дошкольных образовательных организаций:

- вместимостью до 100 мест – 40 м<sup>2</sup> на 1 место;
- вместимостью свыше 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- вместимостью свыше 500 мест – 30 м<sup>2</sup> на 1 место.

Размеры данных земельных участков могут быть уменьшены в случаях, предусмотренных действующими нормативными документами.

1.3. Размер земельного участка для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей:

- вместимостью до 400 обучающихся - 70 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата						Лист
					206005					
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

- вместимостью свыше 400 до 500 обучающихся - 60 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 500 до 600 обучающихся - 50 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 600 до 800 обучающихся - 40 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 800 до 1100 обучающихся - 33 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1100 до 1500 обучающихся - 21 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1500 до 2000 обучающихся - 17 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 2200 обучающихся - 16 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося.

1.4. Размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади.

1.5. Размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;
- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.6. Размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

Инв. № подл.	Подпись и дата				206005	Лист 7
	Инв. № дубл.					
	Взам. инв. №					
Инв. № подл.	Подпись и дата				206005	Лист 7
	Инв. № дубл.					
	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 -0,04 га на 10 рабочих мест.

1.7. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.8. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 2.1. От границы земельного участка – 3 м;
- 2.2. От красной линии улиц - 5 м;
- 2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии в соответствие со сложившейся (существующей) линией застройки.

2.4. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

Интв. № подл.	Подпись и дата
Взам. интв. №	Интв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						8

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для жилой застройки предельное (максимальное) количество надземных этажей – 9 этажей.

3.2. Для жилой застройки предельное (минимальное) количество надземных этажей – 5 этажей.

3.3 Для объектов дошкольных образовательных организаций предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

При выборе количества этажей и (или) этажности объектов дошкольных образовательных организаций необходимо учитывать число мест в здании, класс конструктивной пожарной опасности, вид дошкольных образовательных организаций и иные параметры в соответствии с действующими нормативными документами.

3.4. Для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

3.5. Для зданий специализированных общеобразовательных организаций и школ-интернатов (для детей с нарушениями физического и умственного развития) предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

3.6. Для кооперативных и служебных гаражей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж.

3.7. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (новая застройка) – 40%.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4.2. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – (реконструируемая территория) – 60%.

4.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 60%.

**Изменение № 5:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами (многоквартирными более 9 этажей) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размер земельного участка для жилой застройки не менее 0,92 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> площади жилых помещений.

1.2. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольных образовательных организаций:

- вместимостью до 100 мест – 40 м<sup>2</sup> на 1 место;
- вместимостью свыше 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- вместимостью свыше 500 мест – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;

Размеры данных земельных участков могут быть уменьшены в случаях, предусмотренных действующими нормативными документами.

1.3. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей:

- вместимостью до 400 обучающихся 70 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 400 до 500 обучающихся 60 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 500 до 600 обучающихся 50 м<sup>2</sup> на 1-го обучающихся;
- вместимостью свыше 600 до 800 обучающихся 40 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата
						Инд. № дубл.
						Взам. инв. №
206005						Лист
						10

- вместимостью свыше 800 до 1100 обучающихся 33 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;

- вместимостью свыше 1100 до 1500 обучающихся 21 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;

- вместимостью свыше 1500 до 2000 обучающихся 17 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;

- вместимостью свыше 2200 обучающихся 16 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося.

1.4. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой площади.

1.5. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;

- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;

- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.6. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инва. № дубл.	Подпись и дата	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
				206005	Лист
					11

- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 - 0,04 га на 10 рабочих мест.

1.7. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.8. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии в соответствие со сложившейся (существующей) линией застройки.

2.4. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для жилой застройки предельное (максимальное) количество надземных этажей – 12 этажей.

Инва. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						12

3.2. Для жилой застройки предельное (минимальное) количество надземных этажей – 9 этажей.

3.3 Для объектов дошкольных образовательных организаций предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

При выборе количества этажей и (или) этажности объектов дошкольных образовательных организаций необходимо учитывать число мест в здании, класс конструктивной пожарной опасности, вид дошкольных образовательных организаций и иные параметры в соответствии с действующими нормативными документами.

3.4. Для объектов общеобразовательных организаций и организаций детей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

3.5. Для зданий специализированных общеобразовательных организаций и школ-интернатов (для детей с нарушениями физического и умственного развития) предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

3.6. Для кооперативных и служебных гаражей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж.

3.7. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (новая застройка) – 40%.

4.2. Для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами – (реконструируемая территория) – 60%.

4.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 60%.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005

**Изменение № 6:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-5 - зона садово-дачной застройки раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков для ведения садоводства, для размещения домов сезонного проживания и для размещения индивидуальных жилых домов:

- минимальный - 600 м<sup>2</sup>;
- максимальный - 1000 м<sup>2</sup>.

1.2. Размеры земельных участков для размещения объектов розничной торговли:

- минимальный – 0,2 м<sup>2</sup> на 1 садовый участок, расположенный на территории садоводческих, дачных объединений;
- максимальный - 2 м<sup>2</sup> на 1 садовый участок, расположенный на территории садоводческих, дачных объединений.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

2.2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										14
										Изм.

2.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Предельное (максимальное) количество этажей для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Для всех видов застройки, кроме земельных участков для размещения объектов розничной торговли (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 30%.

4.2. Для земельных участков для размещения объектов розничной торговли -60%.

**Изменение № 7:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-6 - зона овощных кладовок раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков для размещения капитальных овощных кладовок боксового типа:

- минимальный - 100 м<sup>2</sup>;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Взам. инв. №			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

206005



2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Предельное (максимальное) количество этажей для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 2 этажа (включая подвальный).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 60%.

**Изменение № 8:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольных образовательных организаций:

- вместимостью до 100 мест – 40 м<sup>2</sup> на 1 место;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист

16

- вместимостью свыше 100 мест – 35 м<sup>2</sup> на 1 место;
- вместимостью свыше 500 мест – 30 м<sup>2</sup> на 1 место.

Размеры данных земельных участков могут быть уменьшены в случаях, предусмотренных действующими нормативными документами.

1.2. Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей:

- вместимостью до 400 обучающихся - 70 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 400 до 500 обучающихся - 60 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 500 до 600 обучающихся - 50 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 600 до 800 обучающихся - 40 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 800 до 1100 обучающихся - 33 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1100 до 1500 обучающихся - 21 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 1500 до 2000 обучающихся - 17 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося;
- вместимостью свыше 2200 обучающихся - 16 м<sup>2</sup> на 1-го обучающегося.

1.3. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

Инва. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инва. № дубл.
Подпись и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						17

- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой площади.

1.4. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;

- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;

- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.5. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 -0,04 га на 10 рабочих мест.

1.6. Минимальный размер земельного участка для учреждений среднего и высшего профессионального образования:

- вузы технические – 4–7 га на 1000 обучающихся;

- сельскохозяйственные – 5–7 га на 1000 обучающихся;

- медицинские, фармацевтические – 3–5 на 1000 обучающихся;

- экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 на 1000 обучающихся;

- институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5;

- спортивная зона – 1–2 на 1000 обучающихся;

- студенческих общежитий – 1,5–3 на 1000 обучающихся.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	
Инов. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

206005

1.7. Минимальный размер земельного участка для объектов науки (в т.ч. проектные организации и конструкторские бюро) - 30–15 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.

1.8. Минимальный размер земельного участка для размещения гостиниц:

- при числе мест в гостинице от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место.

1.9. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.10. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 2.1. От границы земельного участка – 3 м.
- 2.2. От красной линии улиц - 5 м.
- 2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии в соответствие со сложившейся (существующей) линией застройки.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для учреждений среднего и высшего профессионального образования предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инов. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 19

3.2 Для объектов дошкольных образовательных организаций предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

При выборе количества этажей и (или) этажности объектов дошкольных образовательных организаций необходимо учитывать число мест в здании, класс конструктивной пожарной опасности, вид дошкольных образовательных организаций и другие параметры в соответствии с действующими нормативными документами.

3.3. Для объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

3.4. Для зданий специализированных общеобразовательных организаций и школ-интернатов (для детей с нарушениями физического и умственного развития) предельное (максимальное) количество надземных этажей – 3 этажа.

3.5. Для крытых и открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж.

3.6. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 9:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-2 - зона объектов профессионального образования раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист
20

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для учреждений среднего и высшего профессионального образования:

- вузы технические – 4–7 га на 1000 обучающихся;
- сельскохозяйственные – 5–7 га на 1000 обучающихся;
- медицинские, фармацевтические – 3–5 на 1000 обучающихся;
- экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 на 1000 обучающихся;
- институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно их профилю с коэффициентом – 0,5;
- спортивная зона – 1–2 на 1000 обучающихся.

1.2. Минимальный размер земельного участка для размещения научно-исследовательских учреждений (в т.ч. проектные организации и конструкторские бюро) - 30–15 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.

1.3. Минимальный размер земельного участка для размещения студенческих общежитий – 1,5–3 на 1000 обучающихся.

1.4. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой площади.

1.5. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;
- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.6. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;
- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 -0,04 га на 10 рабочих мест.

1.7. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.8. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 2.1. От границы земельного участка – 3 м.
- 2.2. От красной линии улиц - 5 м.
- 2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Инв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 22

3.1. Для учреждений среднего и высшего профессионального образования предельное (максимальное) количество надземных этажей – 4 этажа.

3.2. Для крытых и открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж;

3.3. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 10:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-3 - зона объектов здравоохранения раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га. Размеры земельных участков стационара и поликлиники (диспансера), объединенных в одно лечебно- профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим нормам и затем суммируются.

1.2. Минимальный размер земельного участка для размещения станций скорой помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.

1.3. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные,

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инд. № дубл.	Подпись и дата						Лист	
					206005						23
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.4. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. от красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных - 5 этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 11:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-4 - зона спортивных сооружений раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для размещения открытых спортивных комплексов 0,7–0,9 га на 1 тыс. чел.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист
24

1.2. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;
- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой площади;

1.3. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;
- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.4. Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных и аварийных служб:

- минимальный размер земельного участка 0,3 га на объект;
- максимальный размер земельного участка 1 га на объект;

1.5. Минимальный размер земельного участка для размещения гостиниц:

- при числе мест в гостинице от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место.

1.6. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

1.7. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 12:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-5 - зона объектов социального и коммунально-бытового назначения раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания:

- для предприятий мощностью до 10 рабочих мест – 0,2 га на 10 рабочих мест;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- для предприятий мощностью свыше 10 до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 50 до 150 рабочих мест – 0,05 - 0,08 га на 10 рабочих мест;

- для предприятий мощностью свыше 150 рабочих мест – 0,03 -0,04 га на 10 рабочих мест.

1.2. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой площади.

1.3. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;

- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;

- при числе свыше 150 –0,1 га на 100 мест.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

3.1. Для крытых и открытых стоянок для временного хранения легковых автомобилей предельное (максимальное) количество надземных этажей – 1 этаж.

3.2. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 13:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-6 - зона культовых объектов и сооружений раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для размещения гостиниц (гостиницы для паломников):

- при числе мест в гостинице от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место.

1.2. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						28

1.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 14:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-7 - зона историко-культурного и эстетического значения раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные,

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										29
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 15:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны П-1 - зона предприятий I класса опасности раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										30
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент промышленной застройки - 80%.

4.2. Максимальный процент научно-производственной застройки – 60%.

4.3. Максимальный процент коммунально-складской застройки – 60%.

4.4. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны)

Интв. № подл.	Подпись и дата
Взам. интв. №	Интв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						31



определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 16:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны П-2 - зона предприятий II класса опасности раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент промышленной застройки - 80%.

4.2. Максимальный процент научно-производственной застройки – 60%.

4.3. Максимальный процент коммунально-складской застройки – 60%.

4.4. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 17:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны П-3 - зона предприятий III класса опасности раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент промышленной застройки - 80%.

4.2. Максимальный процент научно-производственной застройки – 60%.

4.3. Максимальный процент коммунально-складской застройки – 60%.

4.4. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 18:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны П-4 - зона предприятий IV класса опасности раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №	Интв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент промышленной застройки - 80%.

4.2. Максимальный процент научно-производственной застройки – 60%.

4.3. Максимальный процент коммунально-складской застройки – 60%.

4.4. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 19:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны П-5 - зона предприятий V класса опасности раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005	Лист
						35
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент промышленной застройки - 80%.

4.2. Максимальный процент научно-производственной застройки – 60%.

4.3. Максимальный процент коммунально-складской застройки – 60%.

4.4. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 36

**Изменение № 20:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТИ-1 - зона железнодорожного транспорта и инфраструктуры раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										37
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 21:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТИ-2 - зона инженерно-технических сооружений раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 22:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТИ-3 - зона автомобильного транспорта и инфраструктуры раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м;

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
										39
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	



3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 23:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТИ-4 - зона кооперативных капитальных гаражей личного автотранспорта раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист
40

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

2.4. Расстояние от границ земельного участка до въезда в гаражные боксы должно быть не менее длины гаражного бокса, и обеспечивать маневрирование автотранспорта в пределах земельного участка.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 24:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 - зона городских парков, бульваров и набережных раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист

41

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

2.4. Расстояние от границ земельного участка до въезда в гаражные боксы должно быть не менее длины гаражного бокса, и обеспечивать маневрирование автотранспорта в пределах земельного участка.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 25:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-2 - зона рекреационных ландшафтов раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

206005

Лист
42

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

2.4. Расстояние от границ земельного участка до въезда в гаражные боксы должно быть не менее длины гаражного бокса, и обеспечивать маневрирование автотранспорта в пределах земельного участка.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны)

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Взам. инв. №			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 43
------	------	----------	---------	------	--------	------------

определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 26:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-3 - зона озеленения СЗЗ раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.2. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

2.4. Расстояние от границ земельного участка до въезда в гаражные боксы должно быть не менее длины гаражного бокса, и обеспечивать маневрирование автотранспорта в пределах земельного участка.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005	Лист
						44
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

**Изменение № 27:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-4 - зона универсальных спортивно-зрелищных комплексов раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Минимальный размер земельного участка для размещения открытых спортивных комплексов 0,7–0,9 га на 1 тыс. чел..

1.2. Минимальный размер земельного участка для объектов розничной торговли:

- с торговой площадью до 250 м<sup>2</sup> - 0,08 га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 250 м<sup>2</sup> до 650 м<sup>2</sup> - 0,06 га на 100 м<sup>2</sup>

торговой площади;

- с торговой площадью свыше 650 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> – 0,06-0,04 га на 100

м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 1500 м<sup>2</sup> до 3500 м<sup>2</sup> – 0,04-0,02 га на 100

м<sup>2</sup> торговой площади;

- с торговой площадью свыше 3500 м<sup>2</sup> - 0,02 м<sup>2</sup> на 100 га торговой

площади;

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	206005					Лист
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	45

1.3. Минимальный размер земельного участка для объектов общественного питания:

- при числе мест до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест;
- при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га на 100 мест;
- при числе свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.

1.4. Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных и аварийных служб:

- минимальный размер земельного участка 0,3 га на объект;
- максимальный размер земельного участка 1 га на объект;

1.5. Минимальный размер земельного участка для размещения гостиниц:

- при числе мест в гостинице от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 100 до 500 – 30 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 500 до 1000 – 20 м<sup>2</sup> на 1 место;
- при числе мест в гостинице свыше 1000 до 2000 – 15 м<sup>2</sup> на 1 место.

1.6. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.7. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 2.1. От границы земельного участка – 3 м.
- 2.2. От красной линии улиц - 5 м.
- 2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

3.1. Предельное (максимальное) количество надземных этажей для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 80%.

**Изменение № 28:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-1 – Зона сельскохозяйственного использования раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков для ведения садоводства, для размещения домов сезонного проживания и для размещения индивидуальных жилых домов:

- минимальный - 600 м<sup>2</sup>;
- максимальный - 1000 м<sup>2</sup>.

1.2. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



2.1. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

2.2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением садоводческого, дачного объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

2.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;
- стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- кустарника - 1 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Предельное (максимальное) количество этажей для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) - 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Для всех видов застройки, кроме земельных участков для размещения объектов розничной торговли (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) – 30%.

**Изменение № 29:** в статье 25 Правил в градостроительном регламенте зона специального назначения – СН - раздел «Предельные размеры земельных

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 48

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Максимальный размер земельных участков для размещения кладбищ – 40 га.

1.2. Размеры земельных участков на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.

1.3. Для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

2.4. Расстояние от границ земельного участка до въезда в гаражные боксы должно быть не менее длины гаражного бокса, и обеспечивать маневрирование автотранспорта в пределах земельного участка.

3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Инов. № дубл.	Подпись и дата
Взам. инв. №			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 49
------	------	----------	---------	------	--------	------------

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

4.1. Максимальный процент застройки для иных видов застройки (в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны) определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими нормами.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инов. № дубл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						50