



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

21.12.2016

№ 1300

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (газета «Городские ведомости», 2009, 27 января; 2013, 12 июля; 2014, 10 июня, 20 июня, 4 июля, 18 ноября, 30 декабря; 2015, 6 февраля, 8 мая, 9 июня, 7 июля, 21 июля, 13 октября, 16 октября, 1 декабря; 2016, 15 января, 5 февраля, 18 марта, 15 апреля, 8 июля, 28 октября, 11 ноября, 29 ноября), следующие изменения:

1) признать утратившим силу пункт 6 статьи 32;

2) дополнить статью 32 пунктом 7 следующего содержания:

«7. Высота здания, строения, сооружения определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения: парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, шпиля, башни.

Примечание: крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.»;

3) в статье 33. «Ж-1А. Зона коттеджной застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов:

1.1.1. 450 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

1.1.2. 400 кв.м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

1.1.3. 300 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

1.2. блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки);

1.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1. 1 000 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2. 1 500 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

2.2. блокированных жилых домов с участком – 1 000 кв.м;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс.чел.;

2.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

3.1. до жилых домов – 3 метра;

3.2. до бань, гаражей и других построек – 1 метр;

3.3. до общественных зданий – 3 метра;

3.4. до блокированных жилых домов – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов – 1-3;

4.2. общественных зданий – 1-3;

4.3. хозяйственных построек – 1-1;

4.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов – 4-13;

5.2. хозяйственных построек – 1,8-4;

5.3. общественных зданий – 4-13;

5.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. индивидуальных жилых домов – 20%;

6.2. блокированных жилых домов – 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов – 0,4;

7.2. блокированных жилых домов с участком – 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

8.1. одиночных и двойных блоков – 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков – 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков – 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

10. Максимальная торговая площадь магазинов – 400 кв.м.

11. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 100 мест.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов малоэтажной жилой застройки – установлены в статье 35 настоящих Правил;

12.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения – установлены в статье 46

настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.»;

4) в статье 34. «Ж-1Б. Зона усадебной застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов:

1.1.1. 450 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

1.1.2. 400 кв.м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

1.1.3. 300 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

1.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда – 450 кв.м;

1.3. блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки);

1.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1. 1 000 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2. 1 500 кв.м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда – 1 500 кв.м;

2.3. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв.м;

2.4. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - принимается из расчета 0,7 га на 1 тыс.чел.;

2.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 3.1. до жилых домов – 3 метра;
- 3.2. до бань, гаражей и других построек – 1 метр;
- 3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- 3.4. до общественных зданий – 3 метра;
- 3.5. до блокированных жилых домов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

3.6. до объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- 4.1. жилых домов – 1-3;
- 4.2. общественных зданий – 1-3;
- 4.3. хозяйственных построек – 1-1;
- 4.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- 5.1. жилых домов – 4-13;
- 5.2. хозяйственных построек – 1,8-4;
- 5.3. общественных зданий – 4-13;
- 5.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

- 6.1. индивидуальных жилых домов – 20%;
- 6.2. блокированных жилых домов – 30%;
- 6.3. общественных зданий:
 - при новом строительстве – 40%;
 - при реконструкции – 60%;
- 6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;
- 6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

- 7.1. индивидуальных жилых домов – 0,4.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

- 8.1. одиночных и двойных блоков – 10 метров;
- 8.2. групп до 8 блоков – 25 метров;
- 8.3. групп свыше 8 блоков – 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража,

бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

10. Максимальная торговая площадь магазинов – 400 кв.м.

11. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 100 мест.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов малоэтажной жилой застройки – установлены в статье 35 настоящих Правил;

12.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.»;

5) в статье 35. «Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов принимается из расчета 1,41 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.2. блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки);

1.3. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов – принимается из расчета 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.2. блокированных жилых домов с участком – 1 000 кв.м;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – принимается из расчета 0,9 га на 1 тыс.чел.;

2.4. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов – 1-3;

4.2. общественных зданий – 1-3;

4.3. хозяйственных построек – 1-1;

4.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных малоэтажных, блокированных жилых домов – 4-20;

5.2. общественных зданий – 4-20;

5.3. хозяйственных построек – 1,8-4;

5.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. блокированных жилых домов – 30%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве - 1,6;

7.2. при реконструкции - 2.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

8.1. индивидуальных жилых домов – установлены в статье 33 настоящих Правил;

8.2. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 36 настоящих Правил;

8.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

8.4. гаражей и стоянок – установлены в статье 57 настоящих Правил;

8.5. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих

Правил;

8.6. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

8.7. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.

9. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

10. Максимальная торговая площадь магазинов – 400 кв.м.»;

б) в статье 36. «Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов принимается из расчета 0,96 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов принимается из расчета 1,41 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.3. общественных зданий, объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – принимается из расчета 1,81 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов – принимается из расчета 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.3. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

2.4. общественных зданий, объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 2-8;

4.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов – 1-3;

4.3. общественных зданий – 1-8;

4.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 12-34;

5.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов – 4-20;

5.3. общественных зданий – 4-40;

5.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.3. общественных зданий:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.4. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

7.1. при новом строительстве – 1,6;

7.2. при реконструкции – 2.

8. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9. Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

10.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома – установлены в статье 37 настоящих Правил;

10.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

10.3. гаражей и стоянок – установлены в статье 57 настоящих Правил;

10.4. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

10.5. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

10.6. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.

11. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на

прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.»;

7) в статье 37. «Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 0,64 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.2. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 1,04 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

2.3. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9-35;

4.2. общественных зданий – 1-35;

4.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 26-123;

5.2. общественных зданий – 4-144;

5.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;
- при реконструкции – 60%;

6.3. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- 7.1. при новом строительстве – 1,4;
- 7.2. при реконструкции – 1,8.

8. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

9. Максимальная торговая площадь магазинов – 3 000 кв.м.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

10.1. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 36 настоящих Правил;

10.2. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

10.3. гаражей и стоянок – установлены в статье 57 настоящих Правил;

10.4. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

10.5. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

10.6. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.

11. Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:

- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;

- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.»;

8) в статье 38. «Ж-5. Зона смешанной жилой застройки» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов – 450 кв.м;

1.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда –

450 кв.м;

1.3. блокированных жилых домов – 60 кв.м (без площади застройки);

1.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов – принимается из расчета 1,41 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – принимается из расчета 0,96 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 0,92 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.7. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.8. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов – 1 000 кв.м;

2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда – 1 000 кв.м;

2.3. блокированных жилых домов с участком – 1 000 кв.м;

2.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов – принимается из расчета 3,57 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – принимается из расчета 1,81 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов – принимается из расчета 1,04 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.7. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс.чел.;

2.8. общественных зданий – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.9. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

3.1. до жилых домов – 3 метра;

3.2. до бани, гаража и других построек – 1 метр;

3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

3.4. до общественных зданий – 3 метра;

3.5. до блокированных жилых домов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

3.6. до объектов пожарной охраны – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. индивидуальных, блокированных жилых домов – 1-3;

4.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов – 1-3;

4.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 4-8;

4.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9-35;

4.5. общественных зданий – 1-35;

4.6. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. индивидуальных, блокированных жилых домов – 4-13;

5.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов – 4-20;

5.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 12-34;

5.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 26-123;

5.5. общественных зданий – 4-144;

5.6. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. индивидуальных жилых домов – 20%;

6.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 50%;

- при реконструкции – 60%;

6.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.5. блокированных жилых домов – 30%;

6.6. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.7. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.8. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов – 0,4;

7.2. многоквартирного малоэтажного жилого дома:

- при новом строительстве – 1,6;

- при реконструкции – 2;

7.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,6;

- при реконструкции – 2;

7.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,4;

- при реконструкции – 1,8;

7.5. блокированных жилых домов – 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы (индивидуальных жилых домов с участками):

8.1. одиночных и двойных блоков – 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков – 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков – 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

10. Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.

11. Максимальная торговая площадь магазинов – 3 000 кв.м.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 39 настоящих Правил;

12.2. гаражей и стоянок – установлены в статье 57 настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.»;

9) в статье 39. «Ж-6. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений:

- с отдельно стоящим зданием - принимается из расчета 40 кв.м на 1 место при вместимости до 100 мест, при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м;

- оздоровительного типа – принимается из расчета 60 кв.м на 1 место;

- кратковременного пребывания – по проекту;

- встроенного здания дошкольного учреждения – принимается из расчета 14,5 кв.м на 1 место;

1.2. общеобразовательных школ:

- начальной и основной школы – при вместимости от 40 до 600 учащихся – принимается из расчета 50 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 600 до 800 учащихся – принимается из расчета 40 кв.м на

1 учащегося; при вместимости от 800 до 1 100 учащихся – принимается из расчета 33 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 1 100 до 1 500 учащихся – принимается из расчета 21 кв.м на 1 учащегося; при вместимости от 1 500 до 2 000 учащихся – принимается из расчета 17 кв.м на 1 учащегося;

- средней школы, гимназии – при вместимости от 100 до 430 учащихся – принимается из расчета 55 кв.м на 1 учащегося;

1.3. школ-интернатов:

- при вместимости до 200 учащихся – принимается из расчета 75 кв.м на 1 учащегося;

- от 200 до 430 учащихся – принимается из расчета 70 кв.м на 1 учащегося;

- от 430 до 530 – принимается из расчета 65 кв.м на 1 учащегося;

- свыше 530 – принимается из расчета 45 кв.м на 1 учащегося;

1.4. межшкольного учебно-производственного комбината - 2 га;

1.5. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

3.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений – 1-3;

3.2. общественных зданий – 1-3.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

4.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений – 4-10;

4.2. общественных зданий – 4-18.

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

5.1. дошкольных и общеобразовательных учреждений – 30%;

5.2. общественных зданий – 60%.

6. Минимальные расстояния от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений до красных линий – 25 метров.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирных многоэтажных жилых домов – установлены в статье 37 настоящих Правил.»;

10) в статье 41. «Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га;

- 1.2. прачечных - 0,5 га;
- 1.3. химчисток - 0,1 га;
- 1.4. отделений связи - 0,07 га;
- 1.5. отделений банков, операционных касс – из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;
- 1.6. организаций и учреждений управления:
 - при этажности 3-5 этажей – принимается из расчета 44-18,5 кв.м на 1 сотрудника;
 - при этажности 9-12 этажей – принимается из расчета 13,5-11 кв.м на 1 сотрудника;
 - при этажности 16 и более – принимается из расчета 10,5 кв.м на 1 сотрудника;
- 1.7. объектов проектного и научно-исследовательского назначения:
 - при этажности 2-5 этажей – принимается из расчета 30-15 кв.м на 1 сотрудника;
 - при этажности 9-12 этажей – принимается из расчета 9,5-8,5 кв.м на 1 сотрудника;
 - при этажности 16 и более – принимается из расчета 7 кв.м на 1 сотрудника;
- 1.8. судов:
 - из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;
 - из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;
 - из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;
 - из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;
- 1.9. гостиниц при числе мест гостиницы:
 - от 25 до 100 мест – из расчета 55 кв.м на 1 место;
 - от 100 до 500 мест – из расчета 30 кв.м на 1 место;
 - от 500 до 1 000 мест – из расчета 20 кв.м на 1 место;
 - от 1 000 до 2 000 мест – из расчета 15 кв.м на 1 место.
2. Максимальные размеры земельных участков для:
 - 2.1. бань - 0,4 га;
 - 2.2. прачечных - 1,2 га;
 - 2.3. химчисток - 1 га;
 - 2.4. отделений связи - 0,12 га;
 - 2.5. отделений банков, операционных касс – не подлежат ограничению настоящими Правилами;
 - 2.6. организаций и учреждений управления – не подлежат ограничению настоящими Правилами;
 - 2.7. проектных организаций и конструкторских бюро – не подлежат ограничению настоящими Правилами;
 - 2.8. судов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;
 - 2.9. гостиниц – не подлежат ограничению настоящими Правилами.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-30.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-123.

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

6.1. общественных зданий – 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

7.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил;

7.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в статьях 39 и 43 настоящих Правил;

7.4. объектов торгового назначения – установлены в статье 46 настоящих Правил;

7.5. многоквартирных многоэтажных жилых домов – установлены в статье 37 настоящих Правил.»;

11) в статье 42. «Ц-1А. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га-0,4 га;

1.2. прачечных - 0,5 га-1,2 га;

1.3. химчисток - 0,1 га-1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га-0,12 га;

1.5. отделений банков, операционных касс – из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления при этажности 1-2 этажа – принимается из расчета 18,5 кв.м на 1 сотрудника;

1.7. гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-2.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 3-12.

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

5.1. общественных зданий – 30%;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

6.1. объектов здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

6.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил.»;

12) в статье 43. «Ц-2. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельного участка для:

1.1. межшкольных учебно-производственных комбинатов – 2 га;

1.2. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – принимается из расчета:

- до 300 учащихся – 75 кв.м на 1 учащегося;

- от 300 до 900 – 65-50 кв.м на 1 учащегося;

- от 900 до 1 600 – 40-30 кв.м на 1 учащегося;

1.3. высших учебных заведений принимается из расчета на 1 000 студентов:

- университеты, технические, сельскохозяйственные вузы – 12 га;

- вузы экономические, педагогические – 7 га;

- вузы медицинские – 15 га;

- вузы культуры, искусства, архитектуры – 8 га;

- физической культуры – определяются заданием на проектирование;

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

2. Максимальные размеры земельного участка для:

2.1. межшкольных учебно-производственных комбинатов – не

подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.2. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.3. высших учебных заведений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9-16;

4.2. общественных зданий – 1-16.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов – 26-59;

5.2. общественных зданий – 4-69.

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

6.1. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.3. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил;

7.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил.»;

13) в статье 44. «Ц-3. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельного участка для:

1.1. поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;

1.2. отдельно стоящих аптек – 0,2 га;

1.3. станций скорой помощи, выдвигных пунктов скорой медицинской помощи – принимается из расчета 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее

0,10 га;

1.4. молочных кухонь – принимается из расчета 0,015 га на 1 тыс.порций в сутки, но не менее 0,15 га;

1.5. детских домов-интернатов для инвалидов при вместимости до 200 мест – принимается из расчета 125 кв.м на 1 место;

1.6. психоневрологических интернатов - при вместимости от 200 до 400 мест – принимается из расчета 100 кв.м на 1 место; от 400 до 600 мест – принимается из расчета 80 кв.м на 1 место;

1.7. учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – принимается из расчета 6 кв.м на 1 посетителя (лечащегося);

1.8. протезно-ортопедических предприятий со стационарами – принимается из расчета 125-150 кв.м на 1 место;

1.9. учреждений здравоохранения стационарного типа - рассчитывается с учетом нормативной мощности исходя из нормы:

- до 50 коек - 300 кв.м на 1 койку;
- от 50 до 100 коек - 300-200 кв.м на 1 койку;
- от 100 до 200 коек - 200-140 кв.м на 1 койку;
- от 200 до 400 коек - 140-100 кв.м на 1 койку;
- от 400 до 800 коек - 100-80 кв.м на 1 койку;
- от 800 до 1 000 коек - 80-60 кв.м на 1 койку;
- свыше 1 000 коек - 60 кв.м на 1 койку;

1.10. объектов пожарной охраны – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальные размеры земельного участка для:

2.1. поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.2. отдельно стоящих аптек – 0,3 га;

2.3. станций скорой помощи, выдвигных пунктов скорой медицинской помощи – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.4. молочных кухонь – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.5. детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. психоневрологических интернатов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. учреждений санаторно-курортных, оздоровительных, отдыха и туризма – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.8. протезно-ортопедических предприятий со стационарами – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.9. учреждений здравоохранения стационарного типа – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.10. объектов пожарной охраны – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,

за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. общественных зданий – 1-35;

4.2. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-144.

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

6.1. общественных зданий – 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 10 метров.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

8.1. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил;

8.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил;

8.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 43 настоящих Правил;

8.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов – установлены в статье 37 настоящих Правил;

8.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 36 настоящих Правил;

8.6. многоквартирных малоэтажных жилых домов – установлены в статье 35 настоящих Правил.»;

14) в статье 45. «Ц-4. Зона объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. физкультурно-оздоровительных сооружений – принимается из расчета 0,7 га-0,9 га на 1 тыс.чел.;

1.2. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. физкультурно-оздоровительных сооружений – не подлежат

ограничению настоящими Правилами;

2.2. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. общественных зданий – 1-16;

4.2. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) для:

5.1. общественных зданий – 4-69;

5.2. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.3. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов торговли – установлены в статье 46 настоящих Правил;

7.2. объектов административно-делового назначения – установлены в статье 41 настоящих Правил.»;

15) в статье 46. «Ц-5. Зона объектов торговли» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельная площадь земельных участков:

1.1. магазинов продовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 4 до 6 тыс.чел. - 0,4 га-0,6 га на объект;

- от 6 до 10 тыс.чел. - 0,6 га-0,8 га на объект;

- от 10 до 15 тыс.чел. - 0,8 га-1,1 га на объект;

1.2. магазинов непродовольственных товаров с числом обслуживаемого населения:

- от 15 до 20 тыс.чел. - 1,1 га-1,3 га на объект;

1.3. отдельно стоящих магазинов с торговой площадью:

- до 250 кв.м - 0,08 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 250 до 650 кв.м - 0,08 га-0,06 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 650 до 1 500 кв.м - 0,06 га-0,04 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 1 500 до 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;

- от 3 500 кв.м - 0,04 га-0,02 га на 100 кв.м торговой площади;

1.4. рыночных комплексов:

- от 7 кв.м до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса;

1.5. объектов административно-делового назначения, объектов связи – установлены в статье 41 настоящих Правил;

1.6. предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):

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

- с 50 до 150 мест - 0,2 га-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 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 – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-16.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-69.

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

5.1. общественных зданий – 40%;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

16) в статье 47. «Ц-6. Зона культовых объектов» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для

зданий, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 3-62.

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

6.1. общественных зданий – 40%;

6.2. коммунально-складских объектов и объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

17) в статье 48. «Ц-7. Полифункциональная зона общественно-производственного назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га;

1.2. прачечных - 0,5 га;

1.3. химчисток - 0,1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га;

1.5. отделений банков, операционных касс – из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления:

- при этажности 3-5 этажей – принимается из расчета 44-18,5 кв.м на 1 сотрудника;

- при этажности 9-12 этажей – принимается из расчета 13,5-11 кв.м на 1 сотрудника;

1.7. проектных организаций и конструкторских бюро:

- при этажности 2-5 этажей – принимается из расчета 30-15 кв.м на 1 сотрудника;

- при этажности 9-12 этажей – принимается из расчета 13,5-11 кв.м на 1 сотрудника;

1.8. судов:

- принимается из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;

- принимается из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;

- принимается из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;

- принимается из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;

1.9. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – принимается из расчета 0,3 га на объект;

1.10. гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место;

- от 100 до 500 мест – принимается из расчета 30 кв.м на 1 место;

- от 500 до 1 000 мест – принимается из расчета 20 кв.м на 1 место;

- от 1000 до 2 000 мест – принимается из расчета 15 кв.м на 1 место.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. бань - 0,4 га;

2.2. прачечных - 1,2 га;

2.3. химчисток - 1 га;

2.4. отделений связи - 0,12 га;

2.5. отделений банков, операционных касс – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. организаций и учреждений управления – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. проектных организаций и конструкторских бюро – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.8. судов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.9. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – принимается из расчета 1 га на объект;

2.10. гостиниц – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.11. объектов административно-делового назначения, объектов связи – установлены в статье 41 настоящих Правил;

2.12. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статьях 39 и 43 настоящих Правил;

2.13. учреждений здравоохранения – установлены в статье 44 настоящих Правил;

2.14. объектов торговли – установлены в статье 46 настоящих Правил;

2.15. предприятия общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):

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

- с 50 до 150 мест – 0,2 га-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест – 0,1 га на 100 мест;

2.16. объектов спортивного назначения – установлены в статье 45 настоящих Правил.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий – 1-16.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 4-68.

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

6.1. общественных зданий – 40%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

18) в статье 50. «ПК-1. Зона промышленных объектов I-II классов опасности» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. зданий, строений, сооружений – 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

19) в статье 51. «ПК-2. Зона промышленных объектов III класса опасности» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. зданий, строений, сооружений – 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

20) в статье 52. «ПК-3. Зона промышленных объектов IV-V классов

опасности» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. зданий, строений, сооружений – 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

21) в статье 53. «ПК-4. Зона коммунально-складских объектов» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков:

1.1. рыночных комплексов принимаются по норме от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения;

1.2. бань - 0,2 га;

1.3. прачечных - 0,5 га;

1.4. химчисток - 0,1 га;

1.5. пунктов приема вторсырья - 0,01 га на объект;

1.6. размещения котельных - 0,7 га;

1.7. канализационных очистных сооружений - 1 га;

1.8. размещения газонаполнительных станций - 6 га;

1.9. станций очистки воды - 1 га;

1.10. коммунально-складских объектов – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. бань - 0,4 га;

2.2. прачечных - 1,2 га;

2.3. химчисток - 1 га;

- 2.4. котельных - 11 га;
- 2.5. канализационных очистных сооружений - 70 га;
- 2.6. газонаполнительных станций - 8 га;
- 2.7. станций очистки воды - 24 га;
- 2.8. коммунально-складских объектов – не подлежат ограничению настоящими Правилами;
- 2.9. объектов пожарной охраны – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

- 6.1. зданий, строений, сооружений – 60%;
- 6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Минимальные расстояния до красных линий от:

- 7.1. приемных пунктов вторичного сырья – 5 метров;
- 7.2. пожарных депо – 15 метров.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

- 8.1. объектов торговли – установлены в статье 46 настоящих Правил;
- 8.2. объектов обслуживания автомобильного транспорта – установлены в статье 57 настоящих Правил.»;

22) в статье 54. «ПК-5. Зона озеленения защитного назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не подлежат ограничению настоящими Правилами:

- минимальный процент озеленения земельного участка – 90%.»;

23) в статье 56. «Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1. Минимальная площадь земельных участков для зданий, строений,

сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для зданий, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. зданий, строений, сооружений – 80%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

24) в статье 57. «Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельного участка для размещения:

1.1. Многоэтажных гаражей для легковых автомобилей и баз проката легковых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 0,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 1,2 га;
- 500 автотранспортных средств - 1,6 га;
- 800 автотранспортных средств - 2,1 га;
- 1 000 автотранспортных средств - 2,3 га;

1.2. Гаражей грузовых автомобилей на:

- 100 автотранспортных средств - 2 га;
- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;
- 500 автотранспортных средств - 6 га;

1.3. Автобусных, троллейбусных парков на:

- 100 автотранспортных средств - 2,3 га;
- 200 автотранспортных средств - 3,5 га;
- 300 автотранспортных средств - 4,5 га;
- 500 автотранспортных средств - 6,5 га.

2. Предельные размеры земельных участков для:

2.1. гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности на одно машино-место:

- одноэтажных - 30 кв.м;
- двухэтажных - 20 кв.м;

- трехэтажных - 14 кв.м;
- четырехэтажных - 12 кв.м;
- пятиэтажных - 10 кв.м;
- наземных стоянок - 25 кв.м;

2.2. общественных и коммунально-складских зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета – на 1 200 легковых автомобилей одну топливораздаточную колонку, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

5. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-5.

6. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

7.1. зданий, строений, сооружений – 60%;

7.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

8. Расстояние от предприятий по обслуживанию грузовых автомобилей и автобусов (от границ их земельных участков) до жилых домов и общественных зданий следует принимать:

- для грузовых автомобилей и автобусов городского транспорта – 100 м;

- для легковых автомобилей, кроме автомобилей, принадлежащих гражданам, и автобусов – 50 м.»;

25) в статье 58. «Т-3. Зона объектов водного транспорта» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

1.2. береговых баз и мест стоянки маломерных при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать с учетом следующего показателя, из расчета 1 кв.м на одно место:

- для прогулочного флота – 27;
- для спортивного флота – 75.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-3.

4. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.»;

26) в статье 59. «Т-4. Зона гидротехнических сооружений» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

27) в статье 60. «Т-5. Зона объектов инженерной инфраструктуры» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

28) в статье 62. «Р-1. Зона территорий озеленения общего пользования» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

- 1.1. городских парков - 15 га;
- 1.2. парков планировочных районов - 10 га;
- 1.3. садов жилых районов - 3 га;
- 1.4. скверов - 0,5 га;
- 1.5. пляжей из расчета 8 кв.м на одного посетителя;
- 1.6. стоянок хранения автотранспорта из расчета 15-20 машино-мест на 100 посетителей.

2. Минимальный процент озеленения территории парка, сквера, сада – 70%.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. зданий, строений, сооружений – 1-3;

4.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. зданий, строений, сооружений – 10;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

29) в статье 62.1. «Р-1А. Зона культуры и отдыха» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. предельные размеры земельных участков – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4.3. предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

4.4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%;

4.5. минимальный процент озеленения территории парка, сквера – 70%.»;

30) в статье 63. «Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

31) в статье 64. «Р-3. Зона отдыха» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:

1.1. физкультурно-оздоровительных сооружений – из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс.чел.;

1.2. учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма из расчета 6 кв.м на 1 лечащегося (без учета площади хозяйственных зон);

1.3. домов отдыха, пансионатов – из расчета 120-150 кв.м на 1 место;

1.4. санаторных лагерей для школьников – из расчета 200 кв.м на 1 место;

1.5. предприятий общественного питания (при расчете на 1 тыс.чел.):

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

- с 50 до 150 мест - 0,2-0,15 га на 100 мест;

- свыше 150 мест - 0,1 га на 100 мест;

1.6. гостиниц при числе мест гостиницы от 25 до 100 мест – принимается из расчета 55 кв.м на 1 место;

1.7. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.8. максимальная торговая площадь магазинов до 100 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей или предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.»;

32) в статье 65 «Р-4. Зона городских лесов и лесопарков» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

33) в статье 66 «Р-5. Зона особо охраняемых природных территорий» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

34) в статье 68. «СХ-1. Зона садоводства и огородничества» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков для:
 - 1.1. садовых и огородных земельных участков – 0,03 га-0,1 га;
 - 1.2. для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежат ограничению настоящими Правилами.
 2. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 1-2.
 3. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 3-7.
 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.
 5. Минимальные расстояния от жилых строений, в том числе некапитальных:
 - 5.1. до красной линии улиц - 5 м;
 - 5.2. до красной линии проездов - 3 м.
 6. Минимальные расстояния от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м.
 7. Максимальная торговая площадь магазинов - 50 кв.м.
 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.»;
- 35) в статье 69. «СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий» пункт 4 изложить в следующей редакции:
- «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;
- 36) в статье 70. «СХ-3. Зона питомника древесных и кустарниковых растений» пункт 4 изложить в следующей редакции:
- «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;
- 37) в статье 72. «С-1. Зона кладбищ» пункт 4 изложить в следующей редакции:
- «4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
1. Предельные размеры земельных участков для:
 - 1.1. кладбищ – из расчета 0,16 га на 1 тыс.чел., но не более 40 га;
 - 1.2. для зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.
 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные расстояния до красной линии:

3.1. от границы кладбища - 10 метров;

3.2. от крематория - 15 метров.

4. Максимальная торговая площадь магазинов - 100 кв.м.

5. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей – 1-2.

6. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) – 3-15.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит ограничению настоящими Правилами.»;

38) в статье 73. «С-2. Зона складирования и захоронения отходов» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

39) в статье 74. «С-3. Зона рекультивируемых территорий» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

40) в статье 75. «С-4. Зона режимных объектов ограниченного доступа» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома – принимается из расчета 0,64 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

1.2. общественных зданий и объектов коммунально-складского назначения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. многоквартирного многоэтажного жилого дома – принимается из расчета 1,04 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений;

2.2. общественных зданий и объектов коммунально-складского назначения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. жилых домов – 9-16;

4.2. общественных зданий – 1-16;

4.3. объектов коммунально-складского назначения – 1-2;

4.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. жилых домов – 28-49;

5.2. общественных зданий – 4-49;

5.3. объектов коммунально-складского назначения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

5.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

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

6.1. жилых домов:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.2. общественных зданий:

- при новом строительстве – 40%;

- при реконструкции – 60%;

6.3. объектов коммунально-складского назначения и объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов – не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве – 1,4;

- при реконструкции – 1,8.»;

41) в статье 76. «Градостроительные регламенты. ЗП. Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения» пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости» и разместить на официальном сайте Думы городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.dumatlt.ru и на официальном портале мэрии городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Гринблат Б.Е.).

Мэр

С.И.Андреев



Председатель Думы

Д.Б.Микель