

## ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

## РЕШЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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, 8 июля), 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 точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения.»;

3) в статье 33. «Статья 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.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1.- 1000 кв. м. - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2 - 1500 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 –1000 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.

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.

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.

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.

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.

6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов:

2.1.1.- 1000 кв. м. - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

2.1.2 - 1500 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 - 1500 кв. м.;

2.3. блокированных жилых домов с участком – 1000 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.

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;

3.6. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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.

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.

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;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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;

1.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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 - 1000 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;

2.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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.

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.

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.

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;
  - 6.5. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.
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.

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.

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.

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.

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.

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;

6.5. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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 – 2000 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;

1.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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;

2.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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.

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.

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.

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;

6.4. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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 – 3000 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;

1.9. общественных зданий – не подлежит ограничению;

1.10. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов - 1000 кв. м.;

2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда – 1000 кв. м.;

2.3. блокированных жилых домов с участком – 1000 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;

2.9. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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;
- 3.6. объектов пожарной охраны – не подлежит ограничению.

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.

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.

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%;

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

6.4. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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 – 3000 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 1100 учащихся – принимается из расчета 33 кв. м. на 1 учащегося; при вместимости от 1100 до 1500 учащихся – принимается из расчета 21 кв. м. на 1 учащегося; при вместимости от 1500 до 2000 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 46 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.

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 1000 мест – из расчета 20 кв. м. на 1 место;

- от 1000 до 2000 мест – из расчета 15 кв. м. на 1 место.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,4 га;

1.2. прачечных - 1,2 га;

1.3. химчисток - 1 га;

- 1.4. отделений связи - 0,12 га;
- 1.5. отделений банков, операционных касс –не подлежат ограничению;
- 1.6. организаций и учреждений управления – не подлежат ограничению;
- 1.7. проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению;
- 1.8. судов - не подлежат ограничению;
- 1.9. гостиниц - не подлежат ограничению;

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.

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

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

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 размещения:

5.1. общественных зданий – 60%;

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

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;

6.3. Объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в статьях 39 и 43 настоящих Правил;

6.4. Объектов торгового назначения - установлены в статье 46 настоящих Правил;

6.5. 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.

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.

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 1600 - 40 - 30 кв. м. на 1 учащегося.

1.3. высших учебных заведений принимается из расчета 1000 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;

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

2.3. высших учебных заведений – не подлежат ограничению;

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.

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.

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, выдвигжных 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 1000 коек - 80 - 60 кв. м. на 1 койку;

- свыше 1000 коек - 60 кв. м. на 1 койку;

1.10. объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению.

2. Максимальные размеры земельного участка для:

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

2.2. отдельно стоящих аптек – 0,3 га;

2.3. станций скорой помощи, выдвигжных пунктов скорой медицинской помощи – не подлежат ограничению;

2.4. молочных кухонь – не подлежат ограничению;

2.5. детских домов-интернатов для инвалидов – не подлежат

ограничению;

2.6. психоневрологических интернатов – не подлежат ограничению;

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

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

2.9. учреждений здравоохранения стационарного типа – не подлежат ограничению;

2.10. объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению.

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.

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

3.1. общественных зданий – 1-35;

3.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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

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 – 60%;

5.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению;

5.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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

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;

7.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в статье 43 настоящих Правил.

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

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

7.6. 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;

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. физкультурно-оздоровительных сооружений – не подлежат ограничению;

2.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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.

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

4.1. общественных зданий – 1-16;

4.2. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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.

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;

6.3. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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 1500 кв. м. - 0,06 га - 0,04 га на 100 кв. м. торговой площади;
- от 1500 до 3500 кв. м - 0,04 га - 0,02 га на 100 кв. м. торговой площади;
- от 3500 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. человек):

- 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.

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.»;

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.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений,

сооружений – не подлежит ограничению.

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.

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

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.»;

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 1000 мест – принимается из расчета 20 кв. м. на 1 место;
- от 1000 до 2000 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;

2.6. организаций и учреждений управления – не подлежат ограничению;

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

2.8. судов – не подлежат ограничению;

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

2.10. гостиниц - не подлежат ограничению;

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. человек):

- 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.

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.»;

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.

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

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.

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

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

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.»;

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.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

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.

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

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

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.»;

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.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

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.

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

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

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.»;

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.

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;
- 2.9. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению.

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.

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

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

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.

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.

- 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.

2. Максимальная площадь земельных участков для зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

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.

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

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

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.»;

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;

- 1000 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.

3. Обеспеченность территории АЗС следует предусматривать из расчета - на 1200 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.

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

6. предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению.

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.

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;

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.

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

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

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 м/м 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.

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.

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.

5. 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.»;

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.

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.

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

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 лечашегося (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. человек):

- 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;

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.

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

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.

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.

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 подлежит ограничению.

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.

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.»;

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;

1.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению.

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;

2.3. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению.

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.

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;

4.5. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению.

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;

5.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению.

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;

6.4. объектов пожарной охраны, режимных объектов - не подлежит ограничению.

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](http://www.dumatlt.ru) и на официальном портале мэрии городского округа Тольятти в сети «Интернет»: [www.tgl.ru](http://www.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