## 

Приложение №1

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

## Раздел 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства –  КОД 2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | 45% | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 1 этаж | 80% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 12 м | 50% | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 9 этажей | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этаж | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Ведение огородничества –  КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 75% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 3 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №2

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 19.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях жилой застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства –  КОД 2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | 45% | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 1 этаж | 80% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 12 м | 50% | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 9 этажей | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этаж | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Ведение огородничества –  КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 75% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 3 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019 № 71-67-19-57.

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №3

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 20. Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  – КОД 2.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 16 м.  - до конька скатной кровли – 20 м. | | 55% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Блокированная жилая застройка  – КОД 2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10 м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 55% | | | Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 1 этаж | | 80% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 3 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 9 этажей | | 70% | | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Магазины  – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этаж | | | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | Не установлены | | Не установлены | | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | Не установлены | | Не установлены | | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 75% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами | | | |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №4

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 20.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  – КОД 2.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 16 м.  - до конька скатной кровли – 20 м. | | 55% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Блокированная жилая застройка  – КОД 2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10 м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 55% | | | Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 1 этаж | | 80% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 3 этажа | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 9 этажей | | 70% | | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Магазины  – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этаж | | | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | Не установлены | | Не установлены | | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | Не установлены | | Не установлены | | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Ведение огородничества  – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | 100% | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 75% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами | | | |

### Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019 № 71-67-19-57.

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №5

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 21. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный) ЖЗ-3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | Максимальная высота от уровня земли до конька– 40 м. | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка –2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 1 этаж | 80% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 3 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Максимальная высота от уровня земли до  конька– 20 м. | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 9 этажей | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этаж | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Стоянка транспортных средств - КОД 4.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | Не установлены | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  – КОД 2.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | Максимальная высота от уровня земли до конька– 50 м. | 60% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 75% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 12 м | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

### 

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №6

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 22. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) ЖЗ-4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | | | | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  – КОД 2.6 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | Максимальная высота от уровня земли до конька– 50 м. | | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | | | 2 этажа | | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | | | 2 этажа | | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | Не подлежат установлению | | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | | | 2 этажа | | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 1 этаж | | | 80% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 12 м | | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 12 м | | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 9 этажей | | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Магазины  – КОД 4.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этаж | | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 12 м | | | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Не установлены | | | | Не установлены | | | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Не установлены | | | | Не установлены | | | Не установлены | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Связь –  КОД 6.8 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат  установлению | | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | | | | Не подлежат установлению | | | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | | | Не подлежат  установлению | | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | 75% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 2 этажа | | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 3 этажа | | | Не подлежит установлению | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | | 12 м | | | 50% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

### 

Приложение №7

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 23. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  – КОД 2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 45% | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Жилая застройка – КОД 2.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 16 м.  - до конька скатной кровли – 20 м. | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Блокированная жилая застройка  – КОД 2.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от границ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10 м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 55% | | Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 1 этаж | | 80% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 3 этажа | | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 9 этажей | | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этаж | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Не установлены | | | Не установлены | | Не установлены | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | | Не установлены | | Не установлены | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Связь –  КОД 6.8 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Ведение огородничества –  КОД 13.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этажа | | 75% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 12 м | | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №8

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 23.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-5-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  – КОД 2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 45% | | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Жилая застройка – КОД 2.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 16 м.  - до конька скатной кровли – 20 м. | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Блокированная жилая застройка  – КОД 2.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Минимальный отступ от границ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. | | Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10 м.  - до конька скатной кровли – 15 м. | | 55% | | Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Коммунальное обслуживание –  КОД 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Оказание услуг связи – КОД 3.2.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Общежития –  КОД 3.2.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 1 этаж | | 80% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 3 этажа | | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  – КОД 3.5.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Культурное развитие  – КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Деловое управление  – КОД 4.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 9 этажей | | | 70% | | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этаж | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях –  КОД 5.1.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Не установлены | | | Не установлены | | Не установлены | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Площадки для занятий спортом –  КОД 5.1.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Не установлены | | | Не установлены | | Не установлены | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Строительство объектов капитального строительства запрещено.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Связь –  КОД 6.8 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Ведение огородничества –  КОД 13.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. Только выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе - КОД 14.0 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание жилой застройки –  КОД 2.7 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этажа | | 75% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  – КОД 3.10.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | 12 м | | 50% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | | |

### Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск», утвержденных решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 02.12.2019 № 71-67-19-57.

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

Приложение №9

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 24. Зона многофункциональная общественно-деловая ОДЗ-1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта –  КОД 2.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | | 2 этажа | | 100% | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Коммунальное обслуживание  – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Бытовое обслуживание  – КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Образование и просвещение –  КОД 3.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Культурное  развитие –  КОД 3.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное управление  – КОД 3.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 7 этажей | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Государственное управление –  КОД 3.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 7 этажей | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обеспечение научной деятельности –  КОД 3.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предпринимательство – КОД 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Деловое управление  – КОД 4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 5 этажей | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  – КОД 4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 4 этажа | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Рынки  – КОД 4.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Магазины  – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Банковская и страховая деятельность  – КОД 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 3 этажа | | 80% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 5 этажей | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлекательные мероприятия –  КОД 4.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 4 этажа | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Стоянка транспортных средств - КОД 4.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежат  установлению | | Не подлежат  установлению | | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность -  КОД 4.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 3 этажа | | 60% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Спорт  – КОД 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 12 м | | 50% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Обслуживание перевозок пассажиров –  КОД 7.2.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | | Не подлежит установлению | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Ритуальная деятельность –  КОД 12.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Здравоохранение –  КОД 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Религиозное использование –  КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Ветеринарное обслуживание –  КОД 3.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Легкая промышленность - КОД 6.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежит  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

### 

Приложение №10

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 26. Зоны объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования ОДЗ-3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 100% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Среднее и высшее профессиональное образование  – КОД 3.5.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 5 этажей | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Магазины  – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Общественное питание  – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Развлечения  – КОД 4.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | 60% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.

### 

Приложение №11

к решению Думы

городского округа

муниципального образования

«город Саянск»

от 28.12.2023 № 81-67-23-67

### Статья 27. Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий и сооружений ОДЗ-4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименования, коды (числовые**  **обозначения)**  **видов разрешенного**  **использования (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание  – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | 2 этажа | | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –1 кв.м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | Не подлежит установлению | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 2 этажа | | 100% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Социальное обслуживание  – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | | 2 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Культурное развитие  – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 4 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности – КОД 3.6.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 4 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Парки культуры и отдыха –  КОД 3.6.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 4 этажа | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 50%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Религиозное использование  – КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | до 70 м | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Осуществление религиозных  обрядов –  КОД 3.7.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | до 70 м | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Религиозное управление и образование -  КОД 3.7.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. | | 5 этажей | | 70% | Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 настоящих Правил.  Стоянки автомобилей:  Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 8.2 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м.  Минимальный процент озеленения - 10%.  Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Связь –  КОД 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Земельные участки (территории) общего пользования  – КОД 12.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Улично-дорожная сеть –  КОД 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| Благоустройство территории –  КОД 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Служебные гаражи –  КОД 4.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м..  Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 100% | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению. | | Не подлежат  установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Ограничения.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | |

### Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.