##

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 подлежатустановлению | Не подлежатустановлению | Не подлежатустановлению | 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. |
| Культурноеразвитие – 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 подлежатустановлению | Не подлежатустановлению | Не подлежатустановлению | 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 подлежитустановлению | 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.