

2.6	Многоэтажная жилая застройка (свыше 50 метров)1	1) Минимальная площадь земельного участка – 3 000 кв. м; 2) Максимальная этажность многоквартирных жилых домов – 12 этажей; 3) Максимальная высота многоквартирных жилых домов – не нормируется настоящими правилами, по согласованию с аэропортом; 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 3; 5) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; 6) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства); 7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
2.7.1	Объекты гаражного назначения	1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка; 2) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м; 3) Высота гаражей в боксе должна составлять не выше 4,0 м (не выше одного надземного этажа), количество этажей - 1; 4) высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса Нового строительства объектов гаражного назначения в жилой застройке не предусмотрено
3.2	Социальное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 3 этажа; 4) Максимальная общая площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
3.6	Культурное развитие	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению настоящими Правилами
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков; 3) Максимальное количество этажей – 2; 4) Минимальная, максимальная высота не подлежит установлению настоящими правилами; 5) Максимальная общая площадь объектов – 500 кв. м 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;
4.1	Деловое управление	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 2500 кв.м 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 1 500 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная площадь для объектов капитального строительства - 3 этажа; 4) Максимальная общая площадь – 3 000 кв. м; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %;
4.5	Банковская и страховая деятельность	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 2500 кв.м 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 1 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.7	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 5 этажей; 4) Максимальная площадь объектов – 5 000 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.9	Обслуживание автотранспорта	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 4 этажа; 4) Максимальная площадь объектов не подлежит установлению; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;

6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи
9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению настоящими Правилами

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежит установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-7.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ж-7, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

**Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

3. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах, а также предельные параметры таких объектов устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения». Свод правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

1) ОД-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;

2) ОД-2 - зона размещения объектов общественного питания и торговли;

3) ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения;

4) ОД-4 - зона размещения административно-офисных зданий и комплексов;

5) ОД-5 - зона размещения объектов спортивного назначения;

6) ОД-6 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.

**Статья 4-1. Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1)**

1. Виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование	Описание	Код
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8