

|        |   |   |      |      |   |        |         |    |   |   |   |    |                   |   |   |
|--------|---|---|------|------|---|--------|---------|----|---|---|---|----|-------------------|---|---|
| 3.2.3  | Оказание услуг связи                          | - | *    | *    | * | 3(5)2) | 3(5) 2) | 70 | 1 | 2 | 4 | 12 | *                 |   | * |
| 3.3    | Бытовое обслуживание                          | - | *    | *    | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 70 | 1 | 3 | 4 | 15 | 1000              |   | * |
| 3.5.2  | Среднее и высшее профессиональное образование | - | *    | *    | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 50 | 2 | 4 | 8 | 20 | По СНиП и Сан-ПиН |   | * |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности      | - | *    | *    | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 70 | 1 | 3 | * | *  | 600               |   | * |
| 3.7    | Религиозное использование                     | - |      |      |   |        |         |    |   |   |   |    |                   | Не подлежат установлению настоящими Правилами |   |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание        | - | 0,06 | 0,12 | * | 3      | 5       | 70 | 1 | 2 | 4 | 12 | 500               |   | * |
| 4.1    | Деловое управление                            | - | 0,06 | 0,25 | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 70 | 1 | 3 | 4 | 12 | 1500              |   | * |
| 4.5    | Банковская и страховая деятельность           | - | 0,06 | 0,25 | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 70 | 1 | 3 | 4 | 15 | 1000              |   | * |
| 4.7    | Гостиничное обслуживание                      | - | *    | *    | * | 3(5)2) | 3(5)2)  | 70 | 1 | 5 | 4 | 25 | 5000              |   | * |
| 6.8    | Связь   | - | *    | *    | * | *      | *       | *  | * | * | * | 50 | *                 |   | * |

**Примечания:**

1) – значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

«\*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

2. 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 подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

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

**Статья 3. Градостроительные регламенты, установленные 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, 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 встроено-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 42.1330.2011 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) О-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
- 2) О-2 - зона размещения объектов здравоохранения;
- 3) О-3 - зона размещения объектов спортивного назначения;
- 4) О-4 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.

**Статья 3-1. Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)**

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 7

| Код                                      | Наименование вида разрешенного использования  | Предельный класс опасности              | S min, га | S max, га | A min, м | B min, м | C min, м | K max, %1)  | Кол-во этажей min | Кол-во этажей max | H min, м | H max, м | So max, м2 | Иные параметры   |    |
|--|---|---|-----------|-----------|----------|----------|----------|---|-------------------|-------------------|----------|----------|------------|--|----|
|  |   |   | 2         | 3         | 4        | 5        | 6        | 7   | 8                 | 9                 | 10       | 11       | 12         | 13   | 14 |
| Основные виды разрешенного использования |   |   |           |           |          |          |          |   |                   |                   |          |          |            |  |    |
| 3.1.1                                    | Предоставление коммунальных услуг   | V                                       | *         | *         | *        | 1        | 1        | 80  | *                 | 1                 | *        | 50       | *          |  | *  |
| 3.1.2                                    | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 60  | 2/2/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | *          | Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м   |    |
| 3.2.2                                    | Оказание социальной помощи населению  | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство | 2/2/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | 300        | 1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3.<br>2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м |    |
| 3.2.3                                    | Оказание услуг связи  | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство | 2/2/13)           | 2                 | 8/8/43)  | 12       | 300        | 1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3.<br>2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м |    |
| 3.3                                      | Бытовое обслуживание  | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство | 2/2/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | 300        | 1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3.<br>2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м |    |
| 3.4.1                                    | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | -                                       | *         | *         | *        | 3        | 5        | 70  | 1                 | 3                 | *        | *        | *          | Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м   |    |
| 3.5                                      | Образование и просвещение   | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство | 2/2/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | 1200       | 1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3.<br>2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м |    |
| 3.6.1                                    | Объекты культурно-досуговой деятельности  |   | *         | *         | *        |          |          |   |                   |                   |          |          |            |  |    |
| 3.8.1                                    | Государственное управление  |   | *         | *         | *        |          |          |   |                   |                   |          |          |            |  |    |
| 4.1                                      | Деловое управление  |   | *         | *         | *        |          |          |   |                   |                   |          |          |            |  |    |
| 4.4                                      | Магазины  | V (при торговой площади свыше 600 кв.м) | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 60  | 2/1/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | 2500       | Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м   |    |
| 4.5                                      | Банковская и страховая деятельность   | -                                       | *         | *         | *        | 3(5)2)   | 3(5)2)   | 100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство | 2/2/13)           | 3                 | 8/8/43)  | 15       | 1200       | 1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3.<br>2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м |    |