| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машино-мест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Блокированные жилые дома | жилой блок | 1 |
| Многоквартирные жилые дома | 80 м2 общей площади квартир | 1 |
| Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы | 100 работающих | 15-20 |
| Научные и проектные организации | 100 работающих | 10-15 |
| Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы | 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 15 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3) | 100 м2 торговой площади |  |
| до 1000 м2 торговой площади | 5-7 |
| от 1000 до 10000 м2 торговой площади | 3 |
| более 10000 м2 торговой площади | 1 |
| Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 10 |
| Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м | объект | 3 |
| Рынки, ярмарки | 50 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе | 100 мест | 10-15 |
| Гостиницы | 100 мест | 10-15 |
| Больницы | 100 коек | 10 |
| Поликлиники | 100 посещений | 10 |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих и студентов в макс. смене | 10-15 |
| Здания спортивного назначения | 100 мест | 7 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 7-10 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик» | 10-15 |

10.11.3. Для видов использования, не указанных в таблице 2, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2.

10.11.4. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

10.11.5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

​ ¬капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

​ ¬открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

10.11.6. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке:

​ ¬для жилых многоквартирных домов не менее 50% от расчетного. Оставшееся количество машино-мест допускается размещать на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок;

​ ¬для объектов иного назначения 100% от расчетного.

Возможно размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест при обосновании в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

10.11.7. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета в кв.м/машино-место:

​ •для гаражей:

​ ¬одноэтажных - 30;

​ ¬двухэтажных - 22;

​ ¬трехэтажных – 14.

​ •для наземных стоянок - 25.

В общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22,5 кв. м, а при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - до 15,0 кв. м на автомобиль.

10.11.8. Предельные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам для строительства гаражей:

​ •легкового транспорта от 24,0 кв.м до 45,0 кв.м;

​ •грузового транспорта от 45,0 кв.м до 100,0 кв.м;

​ •установки металлических гаражей от 9,0 кв.м до 24,0 кв.м.

10.11.9. В пределах селитебных территорий (жилые зоны и общественно-деловые зоны) и на прилегающих к ним коммунально-складских территориях предусматривается организация открытых автостоянок и строительство гаражей для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах сложившейся застройки - не более 1500 м.

10.11.10. В жилых зонах при размещении гаражей и автостоянок преимущество должно отдаваться хранению автотранспорта инвалидов.

10.11.11. В зонах индивидуальной застройки высокой комфортности предусматривается строительство гаражей или организация открытых автостоянок из расчета 1 - 2 автомобиля на один участок, размещаемые на участке домовладения.

10.11.12. Противопожарные расстояния от открытых площадок (в том числе с навесом) для хранения автомобилей до зданий и сооружений предприятий (по обслуживанию автомобилей, промышленных, сельскохозяйственных и др.) должны приниматься в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

10.11.13. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки принимаются в соответствии с требованием действующей нормативно-правовой документации:

**Таблица 3 – Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты, до которых исчисляется расстояние** | **Расстояние, м** | | | | |
| **автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест** | | | | |
| **10 и менее** | **11 - 50** | **51 - 100** | **101 - 300** | **Свыше 300** |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы, площадки отдыха, игр и спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | \* | \* | \* |
| Общественные и административные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |

Примечание:

1) Расстояния от наземных гаражей-стоянок и автостоянок принимаются до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, объектов социального назначения, площадок отдыха, детских игровых площадок.

2) Для наземных гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением указанных в таблице, расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в них открывающихся окон, а также въездов-выездов, ориентированных в сторону жилых домов, территорий ЛПУ стационарного типа, объектов социального обеспечения, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений.

3) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест и гаражей-стоянок и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям.

4) Выезды-въезды из гаражей, расположенных на территории жилой застройки, вместимостью свыше 100 машино-мест должны быть организованы на улично-дорожную сеть населенного пункта, исключая организацию движения автотранспорта по внутридворовым проездам, парковым дорогам и велосипедным дорожкам.

5) Наземные гаражи-стоянки вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территориях промышленных, коммунально-складских зон и территориях санитарно-защитных зон, на территориях, непригодных для жилой застройки, в неудобиях.

6) Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха и др., оно должно составлять не менее 15 м.

7) Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

8) Вентвыбросы от подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

9) На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

10) От наземных гаражей-стоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам нормирования.

11) Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

12) На территории наземных гаражей-стоянок, открытых стоянок автомобильного транспорта необходимо предусматривать размещение площадки для мусоросборников.

Статья 10.12.**Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

10.12.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

10.12.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

10.12.3.Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

​ ¬одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

​ ¬одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов.

10.12.4. При проектировании многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями торгового назначения общей площадью более 250 кв. м разгрузочные места предусматривать в закрытых дебаркадерах.

Статья 10.13.**Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

10.13.1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется заданием на проектирование.

10.13.2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов в продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Статья 10.14.**Максимальная высота ограждений земельных участков**

10.14.1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

10.14.2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

​ ¬вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

​ ¬вдоль улиц и проездов - 1,8 метра;

​ ¬между соседними участками застройки - 1,8 метра без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть иной при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

10.14.3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Исключение составляют ограждения в зоне "Ж-1". В зоне «Ж-1» ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении. Максимальная высота ограждения не применяется к ограждениям в "прозрачном" исполнении. Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.

10.14.4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке в отделе архитектуры соответствующего округа.

Статья 10.15.**Правовой режим использования и застройки территории земельного участка расположенного в границах действия ограничений**

10.15.1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 10.16.**Организация благоустройства территории и парковочных мест**

10.16.1. Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

Глава 11.**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Статья 11.1.**Общие градостроительные регламенты для жилых зон**

11.1.1. К жилой зоне относятся участки территории сельсовета, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

11.1.2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

11.1.3. Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых зон должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

11.1.4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

11.1.5. При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

11.1.6. Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

11.1.7. На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

11.1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 12 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Статья 11.2.**Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны - Ж-1.

11.2.1. Цели выделения зоны:

​ ¬развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;

​ ¬развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

​ ¬создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

11.2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬Для размещения индивидуального жилищного строительства, в том числе с местами приложения труда;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию многоквартирного жилого дома (жилых домов) до 4 этажей;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию дач;

​ ¬Для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта;

​ ¬Для размещения участков садоводческих товариществ;

​ ¬Для размещения дачных участков;

​ ¬Для размещения садово-огородных участков;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов бытового обслуживания, включая бани\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов дошкольного, начального, среднего общего и дополнительного образования;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию амбулаторно-поликлинических учреждений, аптек и иных объектов здравоохранения \*;

​ ¬Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию гаражей индивидуального легкового автотранспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию жилищно-эксплуатационных служб\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов розничной торговли\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов общественного питания\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов социального обеспечения\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию административных и офисных объектов\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств и т.д.)\*;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

11.2.3. Объекты видов использования, отмеченных в подпункте 2 настоящей статьи знаком <\*>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

11.2.4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию ветеринарных поликлиник, станций без содержания   
животных;

​ ¬ Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию иных спортивных объектов;

​ ¬ Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию религиозных объектов;

​ ¬ Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов для обслуживания транспорта (мастерские по   
ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные   
мойки, шиномонтаж, автозаправочные и газонаполнительные станции)

11.2.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

​ •предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность (аренду) для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

**Таблица 4 – Предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Цели использования земельных участков** | **Минимальный** **размер (га)** | **Максимальный** **размер (га)** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта | 0,03 | 0,50 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 0,03 | 0,50 |

​ •размер земельного участка, не подлежащего дроблению, равен 300 квадратных метров.

​ •предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и закрепляются по фактическому использованию;

​ •отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

​ •минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;

​ •расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бань), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; сарая для скота и птиц - не менее 15 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м;

​ •жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах;

​ •ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 15 метров;

​ •земельный участок на территории малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками может быть использован для садоводства, цветоводства, игр детей и отдыха;

​ •максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка;

​ •строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено;

​ •основные параметры жилых домов в индивидуальной застройке:

**Таблица 5 – Предельно допустимые параметры в зоне индивидуальной (коттеджной) жилой застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер земельного участка (кв. м)** | **Максимально допустимые параметры** | |
| **коэффициент застройки (%)** | **коэффициент использования территории** |
| от 1000 и более | 30 | 0,5 |
| от 800 до 1000 | 40 | 0,6 |
| от 600 до 800 | 50 | 0,7 |
| до 600 | 50 | 0,8 |

​ •основные параметры жилых домов в многоквартирной застройке:

**Таблица 6 – Основные параметры застройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Этажность зданий** | **Коэффициент застройки (%)** | **Коэффициент использования территории** |
| 1 - 2 | 30 - 40 | 0,4 - 0,5 |
| 3 | 25 - 35 | 0,4 - 0,7 |
| 4 | 19 - 35 | 0,5 - 0,8 |

​ •максимальное количество этажей надземной части индивидуальных зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

​ •максимальное количество этажей надземной части многоквартирных зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;

​ •максимальная высота от уровня земли:

​ ¬до верха плоской кровли индивидуальных зданий - не более 12 м;

​ ¬до конька скатной кровли индивидуальных зданий - не более 16 м;

​ ¬до верха плоской кровли многоквартирных зданий - не более 16 м;

​ ¬до конька скатной кровли многоквартирных зданий - не более 19 м;

​ ¬для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

​ •максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

​ •максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Статья 11.3.**Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

11.3.1. Нормы расчета земельных участков:

**Таблица 7 – Нормы расчета земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Площадь** |
| Больницы | кв. м на койку | 300 - 60 |
| Поликлиники | га на 100 посещений | 0,1 |
| Средние специальные учебные заведения | га на 1 тыс. студентов | 3 - 7 |
| Общеобразовательные школы | кв. м на одного учащегося | 16 - 60 |
| Спортивные сооружения | кв. м на 1 тыс. человек | 60 - 90 |

11.3.2. Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания в расчете на единицу измерения следует принимать следующие:

**Таблица 8 – Размеры земельных участков предприятий розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Розничная торговля** | **Рыночный комплекс** | **Общественное питание** | **Бытовое обслуживание** |
| един. измерения | кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади | кв. м уч-ка/ кв. м торг. площади | кв. м участка/ посад. место | кв. м участка/ рабочее место |
| норматив | 2 - 8 | 7 - 14 | 10 - 15 | 20 - 30 |
| Min площадь земельного участка | 100 | 3000 | 250 | 120 |

11.3.3. Земельный участок гостиницы следует принимать из расчета 25 - 55 кв. м на одно гостиничное место. Минимальная площадь участка - 250 кв. м.

11.3.4. Размеры земельных участков складов следует принимать:

​ ¬продовольственных - из расчета 1,5 - 3 кв. м на один кв. м общей площади;

​ ¬непродовольственных - из расчета 2 - 4 кв. м на один кв. м общей площади.

Для многоэтажных складов расчетную площадь земельного участка допускается сокращать, но не более чем на 30%.

Минимальная площадь участка - 150 кв. м.

11.3.5. Размеры земельных участков административных зданий следует принимать из расчета 25 - 10 кв. м на одного сотрудника. Минимальная площадь участка 150 кв. м.

11.3.6. Размеры земельных участков объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж) следует принимать из расчета 100 - 120 кв. м на один пост.

Минимальная площадь участка 100 кв. м.

11.3.7. Размеры земельных участков автозаправочных станций следует принимать из расчета 500 - 1200 кв. м на одну топливораздаточную колонку.

Минимальная площадь участка - 1000 кв. м.

Статья 11.4.**Градостроительный регламент зоны****делового, общественного и коммерческого назначения**

Кодовое обозначение зоны - О1.

11.4.1. Цели выделения зоны:

​ ¬развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

​ ¬развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

​ ¬развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

11.4.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов розничной торговли;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов оптовой торговли;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов общественного питания;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов бытового обслуживания, включая бани;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов дошкольного, начального, среднего общего и дополнительного образования;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов профессионально-технических, средне-специальных учебных и высших учебных заведений;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию поликлинических учреждений, аптек и иных объектов здравоохранения;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов социального обеспечения;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию спортивных комплексов:

- физкультурно-оздоровительных комплексов;

- спортивных залов;

- бассейнов;

- клубов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию типографии, издательства и редакционных офисов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов культуры и искусства:

- библиотек;

- музыкальных, художественных, хореографических школ и студий;

- домов творчества;

- театров;

- кинотеатров;

- видеосалонов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию зданий научно-исследовательских учреждений;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию религиозных объектов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию административных и офисных объектов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию общественных туалетов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения:

- нотариальных контор;

- ломбардов;

- юридических консультаций;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения:

- торговых комплексов;

- бизнес-центров;

- отдельных офисов различных фирм;

- компаний;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов для обслуживания транспорта:

- мастерские по ремонту и обслуживанию легковых транспортных средств;

- автомобильные мойки;

- шиномонтаж;

- автозаправочные и газонаполнительные станции;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию складских объектов, мастерских, сборочных цехов;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию оборудования и антенн сотовой связи;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию комплексов аттракционов, танцзалов, дискотек;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию гаражей автотранспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию гостиниц;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию рынков, ярмарок;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию садов, скверов, бульваров;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

11.4.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию многоквартирного жилого дома (жилых домов) малой этажности;

​ ¬Для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию общежитий.

11.4.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры:

​ ¬максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 4 этажей;

​ ¬максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

​ ¬максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов транспорта);

​ ¬благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставленного земельного участка;

​ ¬расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму.

Статья 11.5.**Общие градостроительные регламенты для производственных зон**

11.5.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

11.5.2. Производственная зона – территория специализированного использования в установленных границах, формируемая участками производственной застройки.

11.5.3. Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по классам опасности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию опасности).

11.5.4. Минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.

11.5.5. Расстояния между зданиями, сооружениями следует принимать минимально допустимыми в зависимости от степени огнестойкости - от 9 до 18 м.

11.5.6. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны – при ширине здания или сооружения до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Параметры внутриплощадочных автодорог (ширина, радиусы поворотов) проектируются с учетом габаритов используемого грузового транспорта. Проезды общего пользования в пределах промзон должны составлять 20-30 м в красных линиях, минимальный радиус закругления проезжих частей на поворотах по внутреннему контуру - 9 м. На нерегулируемых поворотах и пересечениях размеры сторон треугольника видимости должны составлять не менее 25 м. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, ограждений. Вдоль проездов должны быть проложены пешеходные тротуары. В районе въезда на предприятие должна быть организована предзаводская площадка (за счет территории землеотвода, без использования территорий общего пользования).

11.5.7. В границах землеотводов предприятий должны быть предусмотрены:

​ ¬стоянки легковых автомашин для работающих и клиентов, количество машино-мест определять по расчету, исходя из количества работающих (по СНиП 2.07.01-89\* приложение 9 с применением коэффициента автомобилизации 1,5);

​ ¬стоянки грузовых машин - исходя из суточного грузооборота и вида используемых машин.

11.5.8. На территории предприятия следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха работающих. Площадки следует размещать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.

11.5.9. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации) с учетом розы ветров.

11.5.10. В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами.

11.5.11. СЗЗ объектов (промпредприятий), расположенных на территории производственной зоны, определяются по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора (СЭН), но не должны выходить за пределы границ производственной зоны. Порядок разработки, согласования, утверждения СЗЗ определяется действующими санитарными нормами.

11.5.12. Озеленение территории - 15%, СЗЗ - согласно проекту организации СЗЗ, но не менее 50%.

11.5.13. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

​ ¬в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

​ ¬в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

​ ¬в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

11.5.14. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

Статья 11.6.**Градостроительный регламент производственной зоны**

Кодовое обозначение зоны - П1.

11.6.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз I, II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

11.6.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию промышленных объектов V-I класса вредности;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию складских объектов;

​ ¬для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;

​ ¬для размещения садов, скверов, бульваров;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов для обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию транспортных средств, автомобильные мойки, шиномонтаж, автозаправочные и газонаполнительные станции);

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию гаражей автотранспорта;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию здания административно-хозяйственного управленческого назначения, конструкторских бюро, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания, здравоохранения и медицинской профилактики;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов коммунального хозяйства и инженерной   
инфраструктуры;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных и тяговых подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию автовокзалов, автостанций, депо всех видов общественного транспорта.

11.6.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию канализационных очистных сооружений;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию регулирующих резервуаров очистных сооружений;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию газораспределительных станций и хранилищ газа;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов розничной торговли;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов оптовой торговли;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию питомников для бездомных животных;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения:

- торговых комплексов;

- бизнес-центров;

- отдельных офисов различных фирм;

- компаний;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию сооружений и антенн сотовой связи;

​ ¬для размещения кладбищ для домашних животных;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов общественного транспорта;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов);

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию объектов внешнего автомобильного транспорта;

​ ¬для размещения предусматривающую застройку и последующую эксплуатацию стоянок внешнего грузового транспорта.

Статья 11.7.**Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры**

Код обозначения зоны - Т.

11.7.1. Зона предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного транспорта.

11.7.2. Основные виды разрешенного использования территорий зоны улично-дорожной сети:

​ ¬Для размещения дорожного полотна, проезжей части, тротуаров, велосипедных дорожек, а также технических элементов улиц и дорог;

​ ¬Для размещения искусственных дорожных сооружений;

​ ¬Для размещения водопропускных дорожных сооружений;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию транспортных развязок движения в разных уровнях (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели, надземные и подземные пешеходные переходы и т.п.);

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию остановочных площадок, расширения дорог;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию защитных сооружений;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию открытых площадок, предназначенных для стоянки автомобилей;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию контрольно-пропускных пунктов;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию общественных туалетов;

​ ¬Для размещения автостанций всех видов общественного транспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию погрузо-разгрузочных площадок;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию объектов для обслуживания транспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию оборудования и антенн сотовой связи;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию автотранспортных предприятий;

​ ¬Для размещения гаражей автотранспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию складских объектов;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию стоянок транспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию стоянок внешнего грузового транспорта;

​ ¬Для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры.

11.7.3. Улицы следует дифференцировать по назначению и транспортным характеристикам в соответствии с требованиями, приведенными в таблице ниже:

**Таблица 9 – Классификация улиц и дорог**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория сельских улиц и дорог** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Число полос движения** | **Ширина пешеход-ной части тротуара, м** |
| Поселковая дорога | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улицы жилых зон:  - основная  - второстепенная (переулок)  - проезд | 40  30  20 | 3,0  2,75  2,75-3,0 | 2  2  1 | 1,0-1,5  1,0  - |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | 30 | 4,5 | 1 | - |

1) Ширину улиц следует устанавливать с учетом их категорий и в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов.

2) Расстояние от края основной проезжей части дорог при организации на них непрерывного движения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума. В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения (не менее 70% ширины территории зоны с посадками изолирующего типа), гаражи-стоянки, открытые стоянки, другие коммунальные сооружения.

3) Расстояние от края основных проезжих частей улиц до линии застройки принимать не более 25 м, в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

4) Проезды на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не менее 200 м.

5) На главной улице и поселковой дороге с регулируемым движением в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 300 - 400 м.

6) Внеуличные пешеходные переходы следует предусматривать также для связи застройки. Внеуличные пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, пригодными для использования инвалидными и детскими колясками.

11.7.4. Поперечный профиль.

1) Число полос движения на улицах следует устанавливать по расчету и в зависимости от расчетной интенсивности движения транспорта;

2) На проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта;

3) Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны;

4) В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.;

5) В условиях реконструкции улиц, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м;

6) При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м;

7) Пропускную способность одной полосы движения проезжей части улицы следует определять по расчету в зависимости от видов транспорта, расчетной скорости движения, продольного уклона, количества полос движения, интенсивности перемещения транспортных средств с одной полосы движения на другую в целях реализации правого или левого поворота;

8) Не допускается установка на центральной разделительной полосе шириной менее 4 м сооружений, не связанных с обеспечением безопасности движения;

9) В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается;

10) Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и объектов, а также вдоль главных фасадов жилых домов ширину проездов следует принимать не менее 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м;

11) Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м;

12) Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 15 x 15 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м.

Статья 11.8.**Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры**

Кодовое обозначение зоны – И.

11.8.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов инженерной инфраструктуры.

11.8.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

​ ¬для размещения предусматривающую строительство и последующую эксплуатацию электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час;