Приложение 1

к решению Совета народных депутатов

города Ковров

от 29.04.2020 № 90

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДА КОВРОВА**

новая редакция

С изменениями, внесёнными:

- Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.07.2020 № 147 *(регламент зоны Ж3)*;

- Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.07.2020 № 148 *(регламент зоны О)*;

- Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.07.2020 № 149 *(регламент зоны ЖГ)*;

- Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.07.2020 № 150 *(регламент зоны Т1)*;

- Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.07.2020 № 151 *(регламент зоны Т2);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 179 *(регламент зоны Ж1);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 180 *(регламент зоны Ж2);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 181 *(регламент зоны Ж3);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 182 *(регламент зоны Ж4);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 183 *(регламент зоны Ж5);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.08.2020 № 184 *(регламент зоны П1);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.11.2020 № 241 *(регламент зоны О-Р);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.11.2020 № 242 *(регламент зоны О);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.11.2020 № 243 *(регламент зоны Ж1);*

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2020 № 283 (*регламент зоны Ж1*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 23.12.2020 № 284 (*регламент зоны Ж2*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 31.03.2021 № 63 (*регламент зоны П1-Р*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 31.03.2021 № 64 (*регламент зоны П2*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 31.03.2021 № 65 (*регламент зоны Ж4-Р*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.05.2021 № 102 (*регламент зоны Ж3*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 26.05.2021 № 103 (*регламент зоны Ж3-Р*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 30.06.2021 № 127 (*ст.29*)

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.09.2021 № 192 (*регламент зоны Ж3-Р*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.09.2021 № 193 (*регламент зоны Ж3*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.09.2021 № 194 (*регламент зоны Ж3-Р*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.09.2021 № 195 (*регламент зоны Ж3*);

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 22.12.2021 № 282 (*ст.28, регламент зон ЖГ, Ж1,Ж2,Ж3,Ж4,Ж1-Р,Ж3-Р,Ж4-Р, П1,П2,И,П1-Р,И-Р, прил.2, прил.4*)

*-* Решением Совета народных депутатов города Коврова от 27.04.2022 № 98 (*ст.22,25,27,регламент зон ЖГ,П1,П2,П1-Р,И,И-Р,Ж1-Р*)

**г.Ковров**

2019 г.**С о д е р ж а н и е.**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

[Глава 1. Общие положения.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава1#Глава1)

Статья 1. Место «Правил землепользования и застройки» в системе нормативно-правовой документации…………………………………………………………………………………………………………………..4

Статья 2. Основные понятия и термины …………………………………………………..………………………………...4

[Глава 2. Порядок регулирования землепользования и застройки города Коврова.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава2#Глава2)

Статья 3. Основания введения, назначение ………………………………………………………………………………….5

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке …………………………………….6

Статья 5. Права на использование объектов капитального строительства, возникшие до

вступления Правил …………………………………………………………………………………………………6

[Глава 3. Применение градостроительных регламентов.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава3#Глава3)

Статья 6. Градостроительные регламенты ………………………………...………………………………………………...7

[Статья 7.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья7#Статья7) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства………………………………………………………………………….....................7

[Статья 8.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья8#Статья8) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства …………………....9

[Статья 9.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья9#Статья9) Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства …………………………………………………….………………9

Статья 9.1. Использование и застройка территорий города Коврова, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются….......................9

Статья 9.2 Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами……………………………………………………………………10

Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства………………………………………………..11

Статья 11. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования

и застройки г. Коврова…………………………………………………………………………………………...11

[Глава 4.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава4#Глава4)  Комиссия по землепользованию и застройке администрации города Коврова

[Статья 12.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья12#Статья12) Комиссия по землепользованию и застройке администрации города Коврова …………………………….11

[Глава 5. Подготовка документации по планировке территорий города Коврова.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава6#Глава6)

Статья 13. Проект планировки территории …………….. ……..…………………………………………………………..12

Статья 14. Проект межевания территории .. ………………………………………………………………………………..12

[Статья 15.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья24#Статья24) Подготовка документации по планировке территории ……………………………………………………….12

[Статья 16.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья25#Статья25) Градостроительный план земельного участка .………………………………………………………………12

[Глава 6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава9#Глава9)

Статья 17. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации ………………………….……………...13

[Статья 18.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья30#Статья30) Архитектурно-строительное проектирование …………………………………………………………………13

[Статья 19.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья31#Статья31) Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта

объекта капитального строительства ……………………………………………………………….………….13

[Статья 20.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья32#Статья32) Разрешение на строительство ...……………………………………………………………………………….14

Статья 21. Порядок согласования документов по реконструктивным работам в отношении жилых и нежилых помещений, не требующих разрешения на строительство.………………………………………………………………..14

Статья 22. Порядок согласования документов по перепланировке и (или) переустройству помещений,

не требующих разрешения на строительство……………………………………………………………………………….16

[Статья 23.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья33#Статья33) Строительный контроль, государственный строительный надзор ………………………….………………..17

[Статья 24.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья34#Статья34) Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ………………………………….……………………..17

[Статья 25.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья35#Статья35) Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого

помещения в жилое помещение ……………………………………….……………………………………….17

Глава 7. Размещение некапитальных строений, сооружений на территории города Коврова

Статья 26. Порядок оформления исходно-разрешительных документов на размещение некапитальных строений, сооружений……………………………………………………………………………………………………………………19

[Глава 8. Благоустройство городской территории. Оформление фасадов зданий.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава10#Глава10)

Статья 27. Уличное оборудование и малые формы ……………………………………………………………………...19

[Статья 28.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья38#Статья38) Оформление и оборудование фасадов зданий …………………………………………………………………21

[Глава 8. 1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава11#Глава11)

Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила ….…………………………………….……………………………24

[Глава 9. Информационное обеспечение градостроительной деятельности](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава12#Глава12)  [города Коврова.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава12#Глава12)

Статья 30. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной

деятельности ………………….. ………………………………………………………………………………….25

[Статья 31.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья41#Статья41) Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности …………………………25

[Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение настоящих Правил.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Глава13#Глава13)

Статья 32. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства………………26

[Статья 33.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#Статья43#Статья43) Ответственность за нарушения Правил ………………………………………………………………………..27

Часть II

Карта градостроительного зонирования города Коврова………….....................................................................................28

Часть III Градостроительные регламенты

[Глава 11.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#ч3глава1#ч3глава1) Территориальное зонирование с учетом ограничений на использование территории

[Статья 34.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#ч3статья1#ч3статья1) Территориальное зонирование………………………………………..…………………………………………29

[Глава 12](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#ч3глава2#ч3глава2). Зональные регламенты разрешенного использования территории

[Статья 35.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#ч3статья3#ч3статья3) Ж – жилые зоны…………………………………………………………………………………………………..30

35.1 ЖГ- Зона городской застройки…………………………………………………………………………………………31

35.2 Ж1 – Застройка индивидуальными жилыми домами…………………………………………….…………………...45

35.3 Ж2 – Застройка малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)………………………………………………………..58

35.4 Ж3 – Застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) ……………………………………………………72

35.5 Ж4 – Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) ……………………………………………...88

35.6 Ж5 – Зона садоводческих хозяйств ………………………………………………………………………………… 100

[Статья 36.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#ч3статья4#ч3статья4) О- Общественно-деловые зоны……………………………………………………………………………… 103

36.1 О- Зона делового, общественного и социального назначения……………………………………………………...103

Статья 37. П – Зоны производственно-коммунальных объектов………………………………………………………...118

37.1 П1 – Зона производственного использования …………………………………………………………………….....119

37.2 П2 – Зона коммунальных складских предприятий ………………………………………………………………….125

Статья 38. Р – зоны природно-рекреационного назначения

38.1 Р – Озеленение территорий общего пользования (парки, скверы и пр.)…………………………………………...135

Статья 39. ИТ – зоны инженерной и транспортной инфраструктур ……………………………………………………140

39.1 И – зона инженерной инфраструктуры……………………………………………………………………………….140

39.2 Т1 – зона транспортной инфраструктуры ……………………………………………………………………………143

39.3 Т2 – полоса отвода железной дороги ………………………………………………………………………………...146

Статья 40. С – зоны специального назначения……………………………………………………………………………148

40.1 СН – кладбища ………………………………………………………………………………………………………...148

40.2 В1 – зона военных объектов ………………………………………………………………………………………….151

Статья 41. Зона перспективного развития ……………………………. ………………………………………………….153

41.1 Ж1-Р – Перспективная застройка индивидуальными жилыми домами……………………………………………153

41.2 Ж3-Р – Перспективная застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) ………………………………164

41.3 Ж4-Р – Перспективная застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше) ………………………...180

41.4 О-Р- Перспективная зона делового, общественного и социального назначения………………………………….193

41.5 И-Р – Перспективная зона инженерной инфраструктуры…………………………………………………………..208

41.6 Р-Р – Перспективное озеленение территорий общего пользования (парки, скверы и пр.)……………………….211

41.7 П1-Р – Перспективная зона производственного использования …………………………………………………..216

Статья 42. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов культурного наследия ……………………...225

Часть IV. Приложения

[Приложение 1.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#градзакл#градзакл) Форма ордера на право производства земляных работ…………………………………………………229

[Приложение 2.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#переченьмагиул#переченьмагиул)  Перечень улиц и дорог города Коврова…………………………………...…………………………….230

[Приложение 3.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#перечлес#перечлес)  Перечень парков, лесопарков на территории города Коврова ………………………………………...238

Приложение 4. Список зон природных рекреаций ……………………………..………………………………………...239

[Приложение 5.](file:///\\Main\усиа\Правила%20%20землепользования\Правила%20землепользования%20и%20застройки%20города%20Ковров1.doc#составдок#составдок) Состав разделов предпроектной документации, представляемой для рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Коврова…………… 241

Приложение 6. Перечень объектов культурного наследия города Коврова…………………………………………….242

Приложение 7. Форма заявления о проведении реконструктивных работ в отношении

жилых и нежилых помещений…………………………………………………………………………..249

Приложение 8. Форма акта приемочной комиссии о завершении реконструктивных

работ в отношении жилых и нежилых помещений…………………………………………..………..250

Приложение 9. Форма ордера на размещение некапитального строения, сооружения…………………………….......251

Приложение 10. Форма заключения о готовности некапитального строения, сооружения к эксплуатации ………252

Приложение 11. Форма заявления о переводе жилого помещения в нежилое помещение

(и нежилого помещения в жилое помещение) …………………………….……………………………………….254

Приложение 12. Информационные источник регламентов (сводный перечень документов всех уровней…………………………………………………………………………….………………………………………....255

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Место «Правил землепользования и застройки» в системе нормативно-правовой документации.**

«Правила землепользования и застройки» (далее по тексту – «Правила») являются документом градостроительного регулирования, которым должны руководствоваться все участники градостроительной деятельности, преследуя цели увязки частных интересов каждого застройщика с интересами городского населения в целом. Установление «Правил» в соответствии с федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнесено к вопросам местного значения городского поселения наряду с вопросами планирования застройки территории, изъятия и предоставления земельных участков и осуществления контроля использования земель в границах поселения.

Необходимость и содержание такого документа определены Главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 2. Основные понятия и термины.**

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

*Вспомогательные объекты* **-** здания, строения и сооружения, необходимые для эксплуатации существующих и проектируемых объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.)и имеющие вспомогательный характер по отношению к основным объектам; на территории малоэтажной жилой застройки - для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием (бани, сараи и пр.).

*Некапитальные строения, сооружения* - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

*Генеральный план города Коврова* - документ территориального планирования, утверждаемый Советом народных депутатов города Коврова и содержащий: положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положениям о территориальном планировании карты (схемы).

*Градостроительная деятельность* – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;;

*Градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*Градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

*Застройщик* – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на **принадлежащем** ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

*Зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

*Инженерные изыскания* - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

*Красные линии* – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

*Коэффициент застройки* - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала);

*Коэффициент плотности застройки* – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

*Объект капитального строительства* – объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие;

*Правила землепользования и застройки* *города Коврова* – документ градостроительного зонирования Коврова, который утверждается Советом народных депутатов города Коврова, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) -* изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

*Строительство* – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

*Территориальное планирование* – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

*Устойчивое развитие территорий* – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

*Функциональные зоны* – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

*Реконструктивные работы* - частичные изменения внешнего архитектурного облика зданий, строений, сооружений или отдельных элементов (частей) их фасадов или конструкций, предусматривающие один из видов работ или их комплекс:

- ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах и т.п.), не предусматривающие при этом возможности объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры;

- возведение тамбуров (в том числе с устройством самораздвижных и "карусельных" дверей) и витрин из легких быстровозводимых конструкций в пределах габаритов существующих элементов зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер), не предусматривающее иное, чем тамбур или витрина функциональное использование и присоединение (занятие) дополнительного земельного участка;

- возведение, изменение входов (с устройством крылец или лестниц), входов-тамбуров;

- устройство навесов над существующими элементами зданий, строений, сооружений (крыльцо, пандус, дебаркадер), а также над проектируемыми входами;

- возведение дополнительных витрин перед окнами помещений первого этажа зданий (строений).

**Глава 2. Порядок регулирования землепользования и застройки города КОВРОВА**

**Статья 3. Основания введения, назначение.**

1.Настоящие Правила в соответствии с земельным, санитарно-эпидемиологическими

градостроительным законодательством Российской Федерации вводят в городе Коврове систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании. Градостроительное зонирование основано на делении всей территории города на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих зон, с целью:

- создания благоприятных условий для проживания населения;

- защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования

земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

- контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

- реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории Коврова обеспечивается администрацией города Коврова:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Коврова;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения администрации г. Коврова документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации г. Коврова;

- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- при контроле за использованием объектов градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила применяются наряду с законодательством Российской Федерации, Владимирской области и иными нормативными правовыми актами Правительства РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления города Коврова по вопросам регулирования землепользования и застройки, с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, иными требованиями в целях обеспечения надежности сооружений, безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация города Коврова обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в официальных средствах массовой информации;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации города Коврова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации города .Коврова.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Ковров.

**Статья 5. Права на использование объектов капитального строительства, возникшие до вступления Правил**

1. Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, реконструкцию, которые возникли до вступления Правил и срок действия, которых не истек, считаются действительными.

2. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, санитарно-эпидемиологическим и земельным законодательством.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом. Исключение составляют случаи, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства может представлять угрозу для жизни или здоровью человека, окружающей природной среде, а также опасность возникновения чрезвычайных ситуаций.

4. Реконструкция указанных в пункте 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом и получением санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора..

5. Если использование указанных в пункте 3 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и может представлять угрозу для жизни или здоровья человека, окружающей природной среде, объектам культурного наследия, а также опасность возникновения чрезвычайных ситуаций в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведен их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства.

**ГЛАВА 3. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

**Статья 6. Градостроительные регламенты**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117211;fld=134) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или администрацией города в соответствии с федеральными законами.

**Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.;

- условно разрешенные виды использования.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительных регламентов представлены в форме сводных таблиц по группам территориальных зон и установлены едиными ко всем земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах соответствующих территориальных зон.

4. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.

7.1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: проезды общего пользования; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных видов использования; автостоянки открытого типа для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты; иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

7.2. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть (площадь под автостоянками по обоснованиям соответствующего вида использования).

7.3. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.39 Градостроительного кодекса РФ и в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Ковров.

Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 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 предельную высоту 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;

- коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей зданий, расположенных на земельном участке, ко всей площади земельного участка;

- возможность организации и благоустройства санитарно-защитной зоны в случае, если необходимость её организации регламентируется санитарно-эпидемиологическим законодательством.

- иные показатели.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи, предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (см. часть III настоящих Правил)

**Статья 9. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»

2. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, глава города Коврова может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

**Статья 9.1 Использование и застройка территорий города Коврова, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

1. Режим использования и застройки территорий Коврова, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- в отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, - документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующих в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов администрации города Коврова, издаваемых в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе с пунктами 2, 3, 4 настоящего раздела;

- в отношении участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

- в отношении участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых в соответствии с Законом РФ «О недрах».

2. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, правовыми актами администрации города Коврова может допускаться размещение отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства:

- инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок);

- гостевых автостоянок.

4. Режим использования и застройки территорий Коврова, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми администрацией города Коврова в соответствии с лесным, водным и природоохранным законодательством Российской Федерации по форме, установленной Правительством Российской Федерации

**Статья 9.2 Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Ковров осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

1.2. В случае, если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только на основании соответствующего обращения собственника земельного участка по взаимному согласию сторон договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды, если такое изменение не противоречит условиям договора.

1.3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются в соответствии с градостроительным регламентом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1.5. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и наоборот осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и наоборот Администрацией г. Коврова, с соблюдением условий такого перевода в соответствии с действующим законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен ст.10 главы 3 части I настоящих правил.

3. Обязательность соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка.

3.1. При реализации правообладателями прав на изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанных в настоящей статье, выполнение всех связанных с изменением вида разрешенного использования работ производится с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

3.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не может быть произведено в нарушение требований технического регламента, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в областных нормативах градостроительного проектирования.

3.3. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе, когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не устанавливаются, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (а также установленных требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования».

**Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка сохраняет свое действие при разделе, выделе земельного участка на все вновь образуемые земельные участки; при объединении (перераспределении) земельных участков - на образованный земельный участок при условии, что разрешение было предоставлено на все объединяемые (перераспределяемые) земельные участки

**Статья 11. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки г.Коврова**

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; прав граждан, их объединений и юридических лиц на получение достоверной, полной и своевременной информации о градостроительной деятельности на территории г. Коврова.

Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся по следующей градостроительной и проектной документации:

- проект генерального плана города и проекты внесения изменений в него;

- проект Правил землепользования и застройки города Коврова и проекты внесения изменений в них;

- проект планировки и проекты межевания территорий города Коврова и проекты внесения изменений в них в случаях, определенных Градостроительным кодексом РФ;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Коврова.

Инициаторами публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительных решений могут выступать: Совет народных депутатов г. Коврова, глава города, физические и юридические лица.

При проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам градостроительных решений всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Состав и содержание градостроительной документации о планировке, предоставляемой для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен Градостроительным кодексом РФ.

В остальных случаях предоставляется ППД, состав и содержание которой определены в части IV настоящих Правил.

Порядок организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по градостроительной и проектной документации определен Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Ковров, утвержденным Советом народных депутатов г. Коврова.

**Глава 4. КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ Г. КОВРОВА**

**Статья 12. Комиссия по землепользованию и застройке администрации города Коврова**

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ковров (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации города Коврова и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании соответствующего распоряжения администрации города Коврова из числа представителей управлений администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Ковров.

**Глава 5. Подготовка документации по планировке территорий города Коврова**

**Статья 13. Проект планировки территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией города Коврова по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенные для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется гл. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также и СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", в части не противоречащей Градостроительному кодексу.

**Статья 14. Проект межевания территории**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Назначение и состав проекта межевания территорий определяется ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 15. Подготовка документации по планировке территории**

1. Документация по планировке территории города Коврова, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального значения, разрабатывается по решению администрации города. Решения о разработке документации по планировке территории города Коврова принимаются в соответствии с планом реализации Генерального плана города Коврова по инициативе администрации города или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

2. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории города Коврова определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и "Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в управление благоустройства и строительно-разрешительной документации администрации города Коврова для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Коврова в соответствии с порядком, установленным администрацией города Коврова.

**Статья 16. Градостроительный план земельного участка.**

Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков.

**Глава 6. СтроительСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ каПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Статья 17. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации.**

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе и линейных объектов.

2. Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации и исполнительной власти Владимирской области.

4роект планировки территории. Один экземпляр отчета по инженерным изысканиям сдается в управление благоустройства и строительно-разрешительной документации администрации города Коврова (УБиСРД) для ведения ИСОГД. В отношении проектной документации, которая подлежит экспертизе, отчет результатов инженерных изысканий сдается в управление после проведения экспертизы.

**Статья 18. Архитектурно-строительное проектирование**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством, статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации «О составе разделов проектной документации и требованиях и их содержанию» от 16.02.2008 года № 87.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

4. Подготовка предпроектной документации требуется в следующих случаях:

а) при проведении процедуры публичных слушаний для принятия решений об изменении разрешенного использования земельных участков и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

б) на объекты, подлежащие рассмотрению на Градостроительном Совете в соответствии с Положением о Градостроительном совете при главе города Коврова.

Состав разделов предпроектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения и требования к их содержанию приведен в части IV Правил.

5. Разработка ППД может осуществляться до получения застройщиком Градостроительного плана земельного участка.

6. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный орган исполнительной власти Владимирской области, которому представлено право на осуществление государственного строительного надзора, извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

**Статья 20. Разрешение на строительство**

Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услугипо выдаче разрешений на строительство, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

**Статья 21. Порядок согласования документов по реконструктивным работам в отношении жилых и нежилых помещений, не требующих разрешения на строительство.**

1. Настоящий порядок распространяется на изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если при проведении таких изменений не затрагиваются конструктивные и другие характеристики их прочности, надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

2. Реконструктивные работы проводятся:

- по инициативе собственника или пользователя объекта с согласия собственника;

- по предписанию органов власти, контроля, надзора.

3. Реконструктивные работы выполняются физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

4. Выполнение реконструктивных работ помещений без соответствующего решения о согласовании администрации является самовольным.

5. Проектная документация для проведения работ по реконструктивным работам объектов выполняется в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено в проекте соответствующей записью лица, ответственного за разработку проектной документации. Каждый проектный лист, а также пояснительная записка к проекту подписывается автором проекта и лицом, ответственным за разработку проекта, собственноручно, все листы проекта нумеруются.

В состав проектной документации входят:

- пояснительная записка;

- ситуационный план в масштабе 1:2000;

- поэтажные планы с нанесением устраиваемых (заделываемых) проемов, входов, тамбуров входов;

- генплан благоустройства (при устройстве дополнительных, изменении существующих входов, тамбуров входов);

- чертежи архитектурных элементов фасадов и конструктивных элементов несущих и ограждающих конструкций, опирающихся на землю или требующих заглубления (при устройстве дополнительных входов, тамбуров-входов,);

- фотомонтаж существующего положения и проектного положения, либо перспективы фрагментов;

- фасад здания с нанесением всех существующих архитектурных элементов и выделения проектируемого участка;

6. Подготовке проектной документации должна предшествовать разработка предпроектной документации по объектам, имеющим градоформирующее значение в соответствии с Положением о Градостроительном совете при главе города Коврова.

7. Утверждение проектной документации осуществляется заказчиком.

8. Проведение реконструктивных работ осуществляется на основании решения о согласовании администрации города, подготовленного УБиСРД.

9. Для получения решения о согласовании на проведение реконструктивных работ физическое или юридическое лицо направляет в администрацию города заявление (приложение 13), к которому прилагаются:

- копия правоустанавливающего документа на помещение, в котором предусматривается проведение реконструктивных работ (свидетельства о государственной регистрации права собственности, договора аренды, договора на право оперативного управления);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект проведения реконструктивных работ в соответствии с действующими нормами;

- копия технического паспорта объекта;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения реконструктивных работ помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

- согласие собственников помещений; обладателей прав на помещения (для арендуемых помещений); балансодержателей (по объектам государственной и муниципальной собственности) на проведение реконструктивных работ (при необходимости).

10. Решение администрации о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных, представленных в соответствии с пунктом 9 документов, не позднее чем через тридцать дней со дня предоставления указанных документов.

11. Решение о согласовании является основанием для проведения реконструктивных работ помещений и внесения изменений в технический паспорт объекта.

12. Отказ в согласовании проведения реконструктивных работ допускается в случае:

1) непредставления определенных пунктом 9 документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта требованиям законодательства.

4) самовольного выполнения работ.

13. Решение об отказе в согласовании должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения и может быть обжаловано в судебном порядке.

14. Органами, осуществляющими контроль за проведением реконструктивных работ в пределах их компетенции, являются:

1) УБиСРД - по выполнению порядка проведения видов работ;

2) управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) - в части соблюдения норм и правил содержания жилых домов, внутридомового оборудования, придомовой территории;

3) собственники помещений, обладатели прав на помещения, балансодержатели - в части соблюдения норм и правил содержания помещений, оборудования, придомовой территории.

15. Завершение производства реконструктивных работ, не требующих разрешения на строительство, подтверждается актом приемочной комиссии (приложение 14).

16. Приемочная комиссия назначается соответствующим Постановлением администрации города Коврова.

17. Председателем приемочной комиссии назначается начальник управления благоустройства и строительно-разрешительной документации администрации города Коврова (УБиСРД).

18. Акт приемочной комиссии должен быть направлен в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

19. Лицо, допустившее самовольное проведение реконструктивных работ, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 22. Порядок согласования документов по перепланировке и (или) переустройству помещений, не требующих разрешения на строительство**

1. Настоящий порядок распространяется на изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если при проведении таких изменений не затрагиваются конструктивные и другие характеристики их прочности, надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

2. Перепланировка и (или) переустройство выполняются физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

3. Выполнение перепланировки и (или) переустройства помещений без соответствующего решения о согласовании администрации является самовольным.

4. Проектная документация для проведения работ по перепланировке и (или) переустройству объектов выполняется в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что должно быть удостоверено в проекте соответствующей записью лица, ответственного за разработку проектной документации. Каждый проектный лист, а также пояснительная записка к проекту подписывается автором проекта и лицом, ответственным за разработку проекта, собственноручно, все листы проекта нумеруются.

В состав проектной документации по перепланировке входят:

- пояснительная записка;

- ситуационный план в масштабе 1:2000;

- поэтажные планы с нанесением устраиваемых и (или) заделываемых проемов;

- поэтажные планы с нанесением устанавливаемых и (или) предполагаемых к сносу ненесущих перегородок.

В состав проектной документации по переустройству входят:

- пояснительная записка;

- ситуационный план в масштабе 1:2000;

- поэтажные планы с нанесением устанавливаемых и (или) предполагаемых к сносу ненесущих перегородок;

- поэтажные планы с нанесением внутренних инженерных коммуникаций до и после переустройства;

- поэтажные планы с нанесением мест санитарно-технического, электрического и иного оборудования;

- чертежи узлов и деталей.

5. Утверждение проектной документации осуществляется заказчиком.

6. Проведение работ по перепланировке и (или) переустройству осуществляется на основании решения о согласовании администрации города, подготовленного УБиСРД.

7. Для получения решения о согласовании на проведение работ по перепланировке и (или) переустройству физическое или юридическое лицо направляет в администрацию города заявление (приложение 15), к которому прилагаются:

- копия правоустанавливающего документа на помещение, в котором предусматривается проведение работ по перепланировке и (или) переустройству (свидетельства о государственной регистрации права собственности, договора аренды, договора на право оперативного управления);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект проведения работ по перепланировке и (или) переустройству в соответствии с действующими нормами;

- копия технического паспорта объекта;

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения реконструктивных работ помещения, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

- согласие собственников помещений; обладателей прав на помещения (для арендуемых помещений); балансодержателей (по объектам государственной и муниципальной собственности) на проведение реконструктивных работ, а также работ по перепланировке и (или) переустройству (при необходимости).

7.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные третьим и четвертым дефисом п.7 настоящей статьи,а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные первым дефисом п.7 настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о перепланировке и (или) переустройстве нежилого помещения, не требующего разрешения на строительство, администрация г. Коврова запрашивает указанные документы, если они не были представлены заявителем по собственной инициативе.

8. Решение администрации о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных, представленных в соответствии с пунктом 7 документов, не позднее чем через сорок пять дней со дня предоставления указанных документов.

9. Решение о согласовании является основанием для проведения работ по перепланировке и (или) переустройству помещений и внесения изменений в технический паспорт объекта.

10. Отказ в согласовании проведения работ по перепланировке и (или) переустройству допускается в случае:

1) непредставления определенных пунктом 7 документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта требованиям законодательства.

11. Решение об отказе в согласовании должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения и может быть обжаловано в судебном порядке.

12. Органами, осуществляющими контроль за проведением работ по перепланировке и (или) переустройству в пределах их компетенции, являются:

1) УБиСРД - по выполнению порядка проведения видов работ;

2) управляющая организация (ТСЖ, ЖСК и т.д.) - в части соблюдения норм и правил содержания жилых домов, внутридомового оборудования, придомовой территории;

3) собственники помещений, обладатели прав на помещения, балансодержатели - в части соблюдения норм и правил содержания помещений, оборудования, придомовой территории.

13. Завершение производства работ по перепланировке и (или) переустройству, не требующих разрешения на строительство, подтверждается актом приемочной комиссии (приложение 16).

14. Приемочная комиссия назначается соответствующим Постановлением администрации города Коврова.

15. Председателем приемочной комиссии назначается заместитель Главы администрации.

16. Акт приемочной комиссии должен быть направлен в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

17. Лицо, допустившее самовольное проведение работ по перепланировке и (или) переустройству помещения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

18. Перепланировка и (или) переустройство помещений, не требующие разрешения на строительство, производится в порядке, установленном ст.ст.25-28 Жилищного кодекса РФ.

**Статья 23. Строительный контроль, государственный строительный надзор**

1. Порядок осуществления строительного контроля, государственного строительного надзора установлен статьями 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, являются:

- федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору – при строительстве, реконструкции объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации;

- Министерство обороны Российской Федерации - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор на территории города Коврова осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Владимирской области, которому представлено право на осуществление государственного строительного надзора, кроме случаев определенных разделом 2 настоящей статьи.

**Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

**Статья 25. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение**

1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящем разделе - заявитель) в администрацию представляет:

1.1. заявление о переводе помещения. Форма заявления приведена в IV части настоящих Правил;

1.2.правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

1.3 копия плана переводимого помещения с его техническим описанием (технический паспорт помещения);

1.4.копия поэтажного плана дома, в котором находится переводимое помещение;

1.5.подготовленный и оформленный проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

1.6. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

1.7. согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1.3 и 1.4, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные пунктом 1.2.

2. Проект должен быть представлен с оригиналами подписей и печатей.

В составе проекта должны быть представлены:

- схема планировочной организации земельного участка;

- цветовое и пластическое решение фасадов;

- схемы «до» и «после» перепланировки с указанием требуемых размеров; экспликация помещений «до» и «после» перепланировки;

- предварительно согласованный с УБиСРД администрации города фасад дома;

- план перепланировки жилого (нежилого) помещения с указанием демонтируемых и монтируемых перегородок, устраиваемых проемов и т.д. с указанием размеров, привязок, при необходимости разрезов;

- план расположения и опирания плит перекрытия перепланируемого жилого (нежилого) помещения;

- теплотехнический расчет с указанием марки и ГОСТа применяемых материалов; соответствующие разрезы, в случае, если проектом предусмотрено утепление ограждающих конструкций балконов или лоджий;

- технические условия на проектирование специальных разделов проекта ЭО, ВК, ОВ, выданные управляющей организацией. Специальные разделы проекта ЭО, ВК, ОВ должны быть согласованы управляющей организацией;

**-** мероприятия, предусматривающие обеспечение условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения

3. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, не должны быть исполнены карандашом и иметь повреждений, наличие которых не позволит однозначно истолковать их содержание. В документах не должно быть приписок, зачеркнутых слов и иных, не оговоренных в них исправлений.

4. Не допускается в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы.

5. Если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, не передан в порядке, установленном ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома, и проектом переустройства и перепланировки предусмотрены работы по устройству на придомовом земельном участке входной группы, в составе исходных данных задания на проектирование должно быть представлено согласие управления имущественных и земельных отношений администрации города Коврова на использование земельного участка.

6. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты

их получения.

7. УБиСРД рассматривает представленные документы и готовит проект постановления администрации города о переводе (отказе в переводе).

8. Администрация города принимает решение о переводе или об отказе в переводе.

9. Общая продолжительность действий администрации по переводу не должна превышать сорока пяти дней.

10. В течение трех рабочих дней после принятия решения администрацией города управление благоустройства и строительно-разрешительной документации выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ по принятому администрацией города решению или документ об отказе в принятии такого решения по форме, приведенной в IV части настоящих Правил.

11. В течение трех рабочих дней после принятии решения администрацией города управление благоустройства и строительно-разрешительной документации информирует всех смежных собственников помещений о принятии такого решения.

12. Документ, выданный согласно п. 12, подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

13. Документ, выданный согласно п.12, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки помещений с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем и в соответствии с проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в решении администрации г.Коврова.

14. Собственник производит в установленном порядке работы по переустройству, и (или) перепланировки помещений с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки помещений.

15. Завершение переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной администрацией города.

16. Акт приемки, подписанный членами комиссии, подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки помещений.

17. Оформленный надлежащим образом акт приемки в течение трех дней со дня его

подписания направляется в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

18. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

19. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

- непредставления документов;

- представления документов в ненадлежащий орган;

- несоблюдения условий перевода помещения;

- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения требованиям настоящих Правил и действующего законодательства.

20. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п.21 настоящей статьи.

21. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

**ГЛАВА 7. РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОВРОВА**.

**Статья 26. Порядок оформления исходно-разрешительных документов на размещение некапитальных строений, сооружений.**

1. Размещение некапитальных строений, сооружений на земельном участке, предоставленном в аренду, осуществляется на основании ордера на размещение временного сооружения. Форма ордера приведена в IV части настоящих Правил.

2. Для получения ордера на размещение некапитального строения, сооружения гражданин или юридическое лицо (далее - застройщик) направляет в администрацию города заявление, к которому прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- кадастровый паспорт земельного участка;

- ситуационный план, отображающий размещение застраиваемого участка, в масштабе 1:2000;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», и проектные решения по благоустройству участка;

- архитектурно-планировочные решения либо технический паспорт предприятия-изготовителя.

3. Для освидетельствования готовности некапитального строения, сооружения к эксплуатации по заявленному назначению застройщик назначает приемочную комиссию.

4. Приемочные комиссии назначаются застройщиком за 30 дней до установленного срока приемки.

5. В состав приемочной комиссии включаются уполномоченные представители УБиСРД, УИиЗО, УГХ, представители застройщика, заказчика, подрядчика, проектной организации.

В состав приемочной комиссии включаются (по согласованию), представители эксплуатирующих организаций, которым подконтролен принимаемый объект, представитель ГИБДД и др.

6. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной организацией работ в полном объеме, их соответствие ордеру на размещение некапитального строения, сооружения, утвержденной схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации, является заключение о готовности некапитального строения, сооружения к эксплуатации по заявленному назначению.

Заключение о готовности некапитального строения, сооружения к эксплуатации по заявленному назначению утверждается председателем приемочной комиссии (застройщиком) только после подписания всеми членами комиссии и выполнения застройщиком всех требований проектной документации.

7. Право на некапитальное строение, сооружение не подлежит государственной регистрации.

**ГЛАВА 8. БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

**ОФОРМЛЕНИЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ**

**Статья 27. Уличное оборудование и малые формы**

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков и др.). Размещаются на основе проектов и рекомендованных образцов, согласованных УБиСРД, УГХ.

Размещение торговых киосков осуществляется в соответствии с утвержденной «Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования г. Ковров».

2. Уличное оборудование и малые формы включают:

- торговые киоски, оборудование для нестационарных торговых объектов при организации выездной, сезонной торговли из передвижных объектов (лотки, палатки, прилавки);

- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, гостевые стоянки автомобилей);

- ограды, ограждения;

- уличная мебель (скамьи, цветочницы, рекламные тумбы, доски объявлений и т.д.);

-хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора,

мусоросборники, кабины общественных туалетов);

- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования и малых форм являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры;

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению. Размещаться на транспортных проездах и пешеходных путях, уменьшать минимальное число полос пешеходного движения, установленное для данной категории улиц и дорог действующими нормативами (не менее 1,5 м на улицах с невысокой интенсивностью пешеходного движения и не менее 3,0 м на улицах с интенсивным пешеходным движением).

- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских территорий. Не допускается уменьшение площади зеленых насаждений, в том числе газонов.

3.1 Объемное решение, применяемые материалы для изготовления торговых киосков на территории города Коврова принимаются по согласованному управлением благоустройства и строительно-разрешительной документации дизайн-проекту. Состав дизайн-проекта: пояснительная записка, план М1:50, фасады М1:50 (не менее 2-х), разрез М1:50, перспектива или аксонометрия в увязке с существующей застройкой (фотомонтаж, масштаб произвольный), цветовое решение.

4. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

- унификация, разработка на основе рекомендованных образцов;

- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

Металлические детали должны выполняться из материалов, прошедших антикоррозийную обработку.

Деревянные детали должны иметь антисептическую обработку.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, установленных проектной документацией.

5. Оборудование для нестационарных торговых объектов при организации выездной, сезонной торговли из передвижных объектов (лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещается в местах, определенных постановлением администрации города на кратковременный период.

Договор аренды земельного участка на установку нестационарных торговых объектов при организации выездной, сезонной торговли из передвижных объектов торговли выдается органом местного самоуправления.

Местами комплексного размещения оборудования нестационарных торговых объектов при организации выездной, сезонной торговли из передвижных объектов являются открытые торговые площадки, определенные постановлением администрации города.

Передвижное и переносное оборудование для нестационарных торговых объектов должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли, при наличии разрешения органа местного самоуправления.

При эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Ковров Владимирской области. Открытое складирование тары запрещается. Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

7. Навесы и павильоны остановок городского пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.

8. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно соответствовать рекомендованным образцам и размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться на специально отведенных участках, в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

9. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства городских территорий и размещаются на основе проектов, согласованных с УБиСРД.

Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

Требования к ограждению земельных участков

9.1.Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, высотой не более 2,0 м;

- на границе с соседним земельным участком устанавливаются ограждения сетчатые или решетчатые с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1,5 м

- перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между линией застройки и тротуаром или пешеходной дорожкой имеется расстояние.

Размер палисадников:

- глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисадника выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой до 1,0 метра.

9.2. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов допускается только в соответствии со схемой планировочной организацией земельного участка в составе проекта, или выполненной в виде отдельного раздела проекта. При этом не должно создаваться препятствий для подъезда пожарных автомобилей, машин скорой помощи с организацией при необходимости разворотных площадок с нормативными размерами. Не допускается сплошное (без необходимых разрывов) ограждение отдельных земельных участков многоквартирных жилых домов, если при этом нарушаются сложившиеся пешеходные связи, создаются препятствия для подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для сбора ТБО, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов. Предельная высота ограждения не более 1,8 м, решетчатого или сетчатого типа. Ограждения, расположенные со стороны магистральных улиц городского и районного значения согласовываются с управлением благоустройства и строительно-разрешительной документацией администрации города Коврова (УБиСРД).

9.3. На территории общественно-деловых зон допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8 м. Ограждения, расположенные со стороны магистральных улиц городского и районного значения согласовываются с управлением благоустройства и строительно-разрешительной документацией администрации города Коврова (УБиСРД).

9.4. Для зданий-памятников истории и культуры допускается только реставрация сохранившихся исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам.

При проектировании ограждений следует соблюдать требования строительных норм СН 441-72\* "Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений", а также требования, изложенные в пунктах 9.1.-9.4 пункта 9 настоящей статьи.

Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД УВД округа устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

9.5. Установка шлагбаумов допускается только на железнодорожных переездах, платных автостоянках, контрольно-пропускных пунктах. Установка шлагбаумов при выполнении ограждений земельных участков многоквартирных жилых домов и общественных зданий запрещается.

10. Размещение наружной рекламы и информации в городе Коврове осуществляется в соответствии с Правилами установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории города Коврова.

**Статья 28. Оформление и оборудование фасадов зданий**

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства города и выполняется на основе проектов, согласованных УБиСРД.

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- архитектурные и декоративные элементы фасадов, навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительные оборудования на кронштейнах, информационные таблички, реклама;

- мемориальные доски;

- элементы дополнительного оборудования

На зданиях и сооружениях города следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования улицы, площади, проспекта, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

Проектирование и производство работ по оформлению фасадов, реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов следует производить на основании проектов, согласованных с УБиСРД.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства уполномоченный в области строительства и архитектуры орган местного самоуправления вправе вынести данный проект на Градостроительный совет города Коврова.

На территории исторического ядра, городских многофункциональных центров, общественных зон, магистралях общегородского значения оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие - для кровли и водоотводов, естественных облицовочных материалов - для цокольной части зданий.

3. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;

- согласованность с общим архитектурным решением фасада;

- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

4. Требования, указанные настоящей статьей должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;

- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;

- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;

- оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;

- установка информации, мемориальных и памятных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

5. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из кованого или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер, независимо от принадлежности участков фасада.

Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из естественного камня, литого или кованого металла, других современных материалов с применением новых технологий, в случае реставрации объекта возможно использование дерева.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурой фасада. Декоративные решетки размещаются в пределах оконной ниши на расстоянии не более 20 см от поверхности фасада.

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства. Наружное размещение сварных конструкций кустарного производства не допускается.

Наружное размещение защитных решеток установленного образца разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, несогласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы и флагодержатели рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских праздников размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагодержатели, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий – памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещаются на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

6. Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, флагодержатели, водосточные трубы и т.п.) должны иметь современный стандартный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий.

Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

- в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;

- на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;

- на лицевых фасадах - с использованием антивандальных маскировочных решеток для внешнего блока кондиционера, цвет решетки должен соответствовать окраске фасадов и обеспечивать максимальную маскировку наружного блока кондиционера;

- в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.).

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления.

Цвет дополнительного оборудования должен соответствовать окраске фасадов и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций.

7. Собственник здания, а также лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых оно находится, несут ответственность за эстетическую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.), обязаны содержать в исправном состоянии фасад путем производства периодического ремонта наружных ограждающих конструкций и окраски в установленные сроки.

В случае, если в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении граждан или юридических лиц находятся отдельные помещения в зданиях, строениях, сооружениях, такие лица несут обязанности по долевому участию в ремонте наружных ограждающих конструкций и фасадов пропорционально площадям занимаемых помещений.

8. Паспорт оформления фасада изготавливается по заявлению заказчика не менее чем в 3-х экземплярах, 1 экземпляр которого сдается в управление благоустройства и строительно-разрешительной документации администрации города Коврова.

9. Граждане и юридические лица несут административную ответственность за невыполнение обязанностей по поддержанию в надлежащем состоянии наружных конструктивных элементов и фасадов, а также за неисполнение предписаний о проведении ремонта в соответствии с законодательством Российской Федерации и Владимирской области.

**Глава 8.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

**Статья 29. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения администрацией города Коврова вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Коврова являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Коврова, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Владимирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города Коврова в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Коврова; если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального и местного значения; несоответствия Правил Генеральному плану города Коврова, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений; наличия предложений о внесении в Правила изменений в составе подготовленной к утверждению документации по планировке территории, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

6) высшим исполнительным органом государственной власти Владимирской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Владимирской областью и обеспечивающим реализацию принятого Владимирской областью решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории».

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города

4. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - 5 части 1  настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе администрации требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. В случае поступления требования, предусмотренного частью 5  настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456) - 5 части 1  настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

7. Срок уточнения Правил в соответствии с [частью 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330152/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования.

**ГЛАВА 9. Информационное обеспечение градостроительной деятельности городА КовровА**

**Статья 30. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.**

1. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется администрацией города. УБиСРД обеспечивает осуществление данных полномочий.

2. УБиСРД обязано в течение 14 дней со дня принятия, утверждения или выдачи документов, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, разместить их в указанных системах.

3. УБиСРД обязано предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, ОМС, физических и юридических лиц, кроме сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. УБиСРД предоставляет сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности города Коврова бесплатно:

- об объектах капитального строительства в орган по учету объектов недвижимого

имущества, в том числе государственного и муниципального имущества в необходимом объеме.

- по запросам органов государственной власти Российской Федерации, Владимирской области, органов местного самоуправления города Коврова.

- по запросам физических и юридических лиц, если это предусмотрено федеральными законами.

В других случаях сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности предоставляются за плату. Размер платы по предоставлению сведений устанавливается администрацией города и не должен превышать максимального размера платы, установленного нормативным актом Правительства РФ.

УБиСРД подготавливает для утверждения главой города Коврова регламент (технологию) ведения информационного обеспечения градостроительной деятельности с указанием сроков, ответственных за ведение информационной системы и передачу документов от других структурных подразделений администрации города.

**Статья 31. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности**

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

и) о создании искусственного земельного участка;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках.

3. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные [пунктами 2](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117782;fld=134;dst=100765), [8](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117782;fld=134;dst=100771) - [10](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117782;fld=134;dst=100773) и [11.1 части 12 статьи 48](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117782;fld=134;dst=101403) Градостроительного Кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

6.1) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

7) решение администрации города о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) решение администрации города о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

9.1) заключение органа государственного строительного надзора;

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

4. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещается сведения о земельном участке и выданные до введения в действие градостроительного кодекса РФ технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

5. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

6. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

**ГЛАВА 10.**

**Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Ответственность за нарушение настоящих правил**

**Статья 32. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами в соответствии с Положением, утвержденным постановлением администрации города Коврова.

3. Должностные лица ОМС, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию и документы, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

4. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, ОМС, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей, предоставлять необходимые информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

**Статья 33. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА**

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 11. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.**

**Статья 34. Территориальное зонирование.**

Установление территориальных зон.

Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

-возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков. Такие территории обозначаются в виде штриховок цветами существующих зон на утвержденной карте градостроительного зонирования;

-функциональных зон и параметров развития, определенных генеральным планом города Ковров на основании требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом взаимоувязанных характеристик по функции, предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков и предельным (минимальным и максимальным) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требований о взаимной безопасности (непричинении друг другу вреда) расположенных рядом объектов недвижимости. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов.

Улично-дорожная сеть города Коврова является территорией общего пользования (статья 2 настоящих Правил).

Установление границ территориальных зон на карте зонирования выполнено в соответствии с указаниями части 2 статьи 34 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом целесообразности их применения в каждом конкретном случае.

На карте градостроительного зонирования территории Коврова выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

Территориальные зоны на указанной карте покрывают всю территорию города Ковров в пределах существующей городской черты.

В «Правилах» принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице 1.

Для каждого вида территориальных зон устанавливается конкретный перечень видов разрешенного использования, вытекающий из условия отправления основной функции землепользователя.

Зонирование для целей регулирования использования территории города выполнено в соответствии со ст. 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В правилах принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице.

*Таблица 1.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Типы зон** | **Виды зон** |
| **Ж**  жилые зоны | **ЖГ –** Зона городской застройки  **Ж1** – Застройка индивидуальными жилыми домами  **Ж2** – застройка малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа).  **Ж3** - застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей).  **Ж4** – застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).  **Ж5**– Зона садоводческих хозяйств. |
| **О**  общественно-деловые зоны | **О –** Зона делового, общественного и социального назначения |
| **П**  Зоны производственно-коммунальных объектов | **П1** – Зона производственного использования  **П2** – Зона коммунальных складских предприятий. |
| **ИТ**  зоны инженерной и транспортной инфраструктур | **И** – Зона инженерной инфраструктуры.  **Т1** – Зона транспортной инфраструктуры  **Т2** – Полоса отвода железной дороги. |
| **С**  зоны специального назначения | **СН** – Кладбища  **В**– Зона военных объектов. |
| **Р**  зоны природно-рекреационного назначения | **Р** – Озеленение территорий общего пользования (парки, скверы и пр.). |
| **Зона перспективного развития** | **Ж1-Р** – Перспективная застройка индивидуальными жилыми домами  **Ж3-Р** - Перспективная застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)  **Ж4-**Р – Перспективная застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)  **О-Р -** Перспективная зона делового, общественного и социального назначения  **И-Р** – Перспективная зона инженерной инфраструктуры.  **Р-Р** – Перспективная зона озеленения территорий общего пользования (парки, скверы и пр.).  **П1-Р** – Перспективная зона производственного использования  **Сх** – Зона сельскохозяйственного использования |

Учитывая Федеральный закон от 30.06.2006 г. №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» установить:

* если в акте, свидетельстве, договоре застройки, изданном органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции и в порядке установленным законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания, до введения Земельного кодекса РФ вид разрешенного использования земельного участка звучит «под застройку», «под жилую застройку» считать вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство».

**ГЛАВА 12. ЗОНАЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Статья 35. Ж – жилые зоны.**

Жилые зоны предназначены в качестве *основной* функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами многоэтажными, малой и средней этажности (до 3 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения. При расположении жилых зон в исторической части города, а также на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования – сомасштабности и сочетания новой и сложившейся застройки, поддержания историко-культурного потенциала исторического центра, должны проводиться специальные согласования в органах охраны памятников истории и культуры.

К жилым зонам также относятся территории садоводческих товариществ, расположенных в границах городских земель.

35.1**. ЖГ –Зона городской застройки.**

*Таблица 2.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 8 метров, до конька скатной кровли – не более 10 метров |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 8 метров, до конька скатной кровли – не более 10 метров |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1.Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2.Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| Условно разрешенные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Вспомогательные | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |

35.2. **Ж 1–Застройка индивидуальными жилыми домами.**

*Таблица 3.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 3.4.1 | 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). | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2.  Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 8 м. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2;  максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. . Максимальный коэффициент застройки – 0,2;  максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2;  максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено автотранспорта, в том числе с содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21 и СП 52.13330.2016.  При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8 |

35.3. **Ж 2–Застройка малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа).**

*Таблица 4.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Примечание: В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2 Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2 Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2 Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Вспомогательные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

35.4**. Ж 3–Застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей).**

*Таблица 5.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2 Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота –20 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2 Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2; Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии: - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2; максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  - в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  - от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м |
|  | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2 , Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| Условно разрешенные | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | 1. Минимальная площадь участков – 300 м2.  Максимальная площадь участков – 1000 м2.  2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:  - стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;  - стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;  - других построек (сарая, бани, гаража) – 1 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусоросборников, которые размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ индивидуальных участков. |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 7м.  Примечание: предусмотрено размещение объектов, не требующих установления СЗЗ. |
| Вспомогательные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

35.5. **Ж** 4–Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).

*Таблица 6.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Для реконструируемой застройки:  Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Для реконструируемой застройки:  Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Для реконструируемой застройки:  Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. . Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Для реконструируемой застройки:  Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 20 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2.Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки:Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2.Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2.Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2.Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2.Максимальный коэффициент застройки – 0,4.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки -1,6  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Вспомогательные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

35.6. **Ж** 5–Зона садоводческих хозяйств

*Таблица 7.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено. | 1. Минимальная площадь участков – 300 м2.  Максимальная площадь участков – 1000 м2.  2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:  - хозяйственных построек – 1 м;  - стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 1, с возможным строительством мансардного этажа  Высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | 1. Минимальная площадь участков – 300 м2.  Максимальная площадь участков – 1000 м2.  2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:  - стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;  - стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;  - других построек (сарая, бани, гаража) – 1 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусоросборников, которые размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ индивидуальных участков. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| Вспомогательные | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Ширина основных пешеходных дорог и аллей 6- 9 м.  Ширина второстепенных пешеходных дорог и аллей 3- 4,5 м  Ширина велосипедной дорожки 1,5-2,25 м.  Автостоянки допускается размещать у границ зон отдыха, лесопарков  В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Ковров. |

**Статья 36. О - общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и районного значения.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах включаются жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В общественно-деловых зонах могут размещаться производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью в соответствии с требованиями действующих санитарных и градостроительных нормативов, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории и экологически безопасные.

36.1. **О –Зона делового, общественного и социального назначения**

*Таблица 8.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение автостоянок открытого и закрытого типа для легковых автомобилей | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до открытой автостоянки – 1 м.  4. Предельное количество этажей – 3.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м.  Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;  Количество гостевых стоянок:  1 машино-место на 40 м2 общей площади. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки-1,0; специализированной общественной застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки-3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 15 метров |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 7м.  Примечание: предусмотрено размещение объектов, не требующих установления СЗЗ. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки – 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 20 метров. |
| Условно разрешенные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| Вспомогательные | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

**Статья 37. П – зоны производственно-коммунальных объектов.**

Производственные и коммунальные зоны - участки территории города, используемые и предназначенные для размещения промышленных районов и узлов, самостоятельных складских зон, транспортных узлов и отдельных объектов указанных назначений, сооружений энергетики, связи и инженерного обеспечения, транспортных предприятий, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, сохраняемые на перспективу Генеральным планом города, оказывающих или не оказывающих вредное воздействия на окружающую среду, не требующих или требующих устройства санитарно-защитных зон от 50 м до 300 м.

Запрещается:

— размещение новых предприятий I—II классов вредности, в соответствии с рекомендациями областных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» от 06.05. 2006 г. № 341;

— размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с повышением их класса вредности или отдельных производств;

— строительство и расширение жилья, детских учреждений, зданий и объектов здравоохранения.

Промышленные предприятия, размещение и эксплуатация которых не соответствует градостроительным регламентам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, в перспективе должны быть вынесены за пределы городской черты, либо в соответствующие зоны. Предприятия, воздействие которых на окружающую среду превышает предельно допустимые нормы, а их вынос не предусмотрен Генпланом города, обязаны предпринимать меры по снижению вредного воздействия до уровня допустимых норм.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

37.1**. П1 –Зона производственного использования**

*Таблица 9.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.  4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 28 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. Объекты размещаются по обоснованию.  Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Площадь участков озеленения определяется из расчета:  - в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;  - для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории.  Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом. |
| 6.3 | Легкая про-мышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая про-мышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышлен-ность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная про-мышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м2/1000 чел.:  - продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);  - непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.  Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м2/1000 чел.:  - холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);  - фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения.  Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м2/1000 чел.:  - твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300;  - строительных материалов – 300.  2.Максимальный коэффициент застройки -0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные параметры не подлежат установлению.  Размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  Максимальный процент застройки 80%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.  2. Максимальный коэффициент застройки -0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъёмностью до 1,5т. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1. Минимальный размер земельного участка для мойки 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка для станции техобслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей):  - на 5 технологических постов – 0,5га;  - на 10 технологических постов –  1,0га;  - на 15 технологических постов –  1,5га;  - на 25 технологических постов –  2,0га.   Минимальный размер земельного участка для АЗС (из расчёта 1 колонка на 1200 легковых автомобилей):  - на 2 колонки- 0,1 га;  - на 5 колонок -0,2 га;  - на 7 колонок- 0,3 га.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8.  Максимальный коэффициент  плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высота - не подлежит установлению.  На территории АЗС при наличии  в здании операторской или в  отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение  площадок для временной стоянки транспортных средств  вместимостью не более  10 машино-мест с учетом  требований НПБ 111-98\* |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Условно разрешенные | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

37.2. **П2**–**Зона коммунальных складских предприятий**

*Таблица 10.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.  2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъёмностью до 1,5т. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 1. Размер земельного участка для мойки 0,05 га.  Размер земельного участка для станции техобслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей):  - на 5 технологических постов – 0,5га;  - на 10 технологических постов – 1,0га;  - на 15 технологических постов – 1,5га;  - на 25 технологических постов – 2,0га.   Размер земельного участка для АЗС (из расчёта 1 колонка на 1200 легковых автомобилей):  - на 2 колонки- 0,1 га;  - на 5 колонок -0,2 га;  - на 7 колонок- 0,3 га.  2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению.  На территории АЗС при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест с учетом требований НПБ 111-98\*. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м2/1000 чел.:  - продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);  - непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.  Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м2/1000 чел.:  - холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);  - фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения.  Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м2/1000 чел.:  - твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300;  - строительных материалов – 300.  2. Коэффициент застройки -0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Условно разрешенные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом | 1. Допускается размещение производственных объектов СЗЗ не более 50м при обосновании.  2. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  3. Максимальный коэффициент застройки - 0,6.  Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,8.  4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.  5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 28 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.  Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Площадь участков озеленения определяется из расчета:  - в границах производственных объектов размером до 5 га - 3 м2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;  - для производственных объектов размером более 5 га - от 10 до 15 % площади производственной территории.  Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом |
| Вспомогательные | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные параметры не подлежат установлению. |

**Статья 38. Р – зоны природно-рекреационного назначения.**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

В рекреационные зоны включаются также особо охраняемые природные территории.

38.1. **Р** – **Озеленение территорий общего пользования (парки, скверы и пр.)**

Зона включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы и бульвары) на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

*Таблица 11.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | **Парк.**  1. Размер земельного участка – 5-15 га.  2. Удельные размеры функциональных зон парка:  - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м2/посетителя;  - прогулочная зона – 200 м2/посетителя;  - физкультурно-оздоровительная зона – 75-200 м2/посетителя;  - зона массовых мероприятий – 30-40 м2/посетителя;  - зона отдыха детей – 80-170 м2/посетителя.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м, высота аттракционов не ограничивается.  Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м.  Стоянки транспортных средств посетителей парка  размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.  Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 20 мин на общественном транспорте или 1500 м пешеходной доступности.  **Сад.**  1. Размер земельного участка – 3-5 га.  2. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м.  Расстояние от сада до автостоянок - не более 100 м.  Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 15 мин на общественном транспорте или 1200 м пешеходной доступности.  **Бульвары, пешеходные аллеи.**  1. Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей:  - размещаемых по оси улиц – не менее 18 м;  - размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10 м.  При ширине бульвара 18 - 25 м следует проектировать одну аллею шириной 3 - 6 м.  2. Соотношение элементов территории бульвара:  - зеленые насаждения, водоемы – 70-75% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки – 25-30% от общей площади;  - здания и сооружения – 1-3% от общей площади.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 6 м.  **Сквер.**  1. Размер земельного участка – 0,5-2,0 га.  2. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых на улицах и площадях:  - зеленые насаждения и водоемы – 60-75% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 25-40 % от общей площади.  Соотношение элементов территории скверов, размещаемых в жилых районах между зданиями, перед отдельными зданиями:  - зеленые насаждения и водоемы – 70-80% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 20-30 % от общей площади.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  4. Запрещается размещение зданий и сооружений.  **Пляж.**  1. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее:  - речных и озерных – 8;  - для детей (речных и озерных) – 5.  Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.  Ориентировочная длина береговой линии пляжа для водоемов с площадью поверхности:  - не более 10 га – 60 м (площадь территории пляжа 0,2 га);  - не более 5 га – 40 м (площадь территории пляжа 0,13 га);  - не более 3 га – 30 м (площадь территории пляжа 0,1 га).  *Примечания:*  Для водоемов с площадью поверхности более 10 га длину береговой линии пляжа следует принимать не более 1 / 20 части суммарной длины береговой линии водоема.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не подлежит установлению. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектам | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  Максимальный процент застройки 80%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

**Статья 39. ИТ – зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, железнодорожного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.РФ», Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

39.1. **И – зона инженерной инфраструктуры**

*Таблица 12.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Условно разрешенные | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

39.2. **Т1 – зона транспортной инфраструктуры**

*Таблица 13.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | 1. Размер земельного участка для размещения моечного пункта 0,05 га.  Размер земельного участка для размещения станции техобслуживания:  - на 5 технологических постов – 0,5 га;  - на 10 технологических постов – 1,0 га;  - на 15 технологических постов – 1,5 га;   Размер земельного участка для размещения автозаправочной станции:  - на 2 топливораздаточные колонки - 0,1 га;  - на 5 топливораздаточных колонок - 0,2 га;  - на 7 топливораздаточных колонок - 0,3 га;  - на 9 топливораздаточных колонок - 0,35 га.  2. Плотность застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению.  На территории автозаправочной станции при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест с учетом требований НПБ 111-98\*.  Классификация улично-дорожной сети и параметры поперечных профилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Коврова.  Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:  - магистральных дорог – 50 - 100 м;  - магистральных улиц – 40 - 100 м;  - улиц и дорог местного значения – 15 - 30 м. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега. | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| Условно разрешенные | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. |

39.3. **Т2 – полоса отвода железной дороги.**

В границах земель города Ковров зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог.

Полоса отвода железных дорог (далее – «полоса отвода») – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

*Таблица 14.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | 1. Размер земельного участка не подлежит установлению.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства железнодорожного транспорта – не менее 1 м.  4. Предельная высота объекта капитального строительства железнодорожного транспорта не подлежит установлению.  В полосе отвода железнодорожных путей не допускается разрастание травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности.  В местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов. Выполнение работ по удалению травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности в пределах полосы отвода производится соответствующими подразделениями железных дорог.  Не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.  Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега. | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| Условно разрешенные | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. |

**Статья 40.** **С – зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

40.1. **СН -** **кладбища.**

*Таблица 15.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 1. Размер земельного участка для размещения кладбища смешанного и традиционного захоронения, закрытого кладбища и мемориальных комплексов, колумбариев, стен скорби определяется по заданию на проектирование, но не более 40 га.  Размер земельного участка для  размещения бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов определяется по заданию на проектирование.  Предельные значения минимально допустимого уровня обеспеченности:  - кладбище смешанного и традиционного захоронения – 0,24 га/1000 чел.  - Бюро похоронного обслуживания,  дом траурных обрядов – по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий и сооружений – не менее 1 м.  Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:  - при площади кладбища 10 га и менее – 100 м;  - при площади кладбища от 10 до 20 га – 300 м;  - при площади кладбища от 20 до 40 га – 500 м.  - закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, стены скорби – 50 м.  Расстояние от кладбища традиционного захоронения, закрытые кладбища и мемориальные комплексы до границ земельных участков не менее 6 м.  4. Высота зданий и сооружений для обслуживания кладбища – не более 3 этажей. Максимальная высота памятника 2 м. Высота ограды до 1 м.  Размещение кладбища не допускается на территориях:  - первого и второго поясов зоны санитарной охраны источника водоснабжения, минерального источника;  - с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных территориях;  - на берегах водохранилищ, озер, рек и других поверхностных водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 1. Размер земельного участка 0,05 га.  Выбор участка для мусороперерабатывающего завода (МПЗ) биотермической переработки отходов должен обеспечивать не затопляемость его дождевыми и талыми водами, организацию открытого или закрытого ливневого стока, устройство профилированных подъездных путей с твердым покрытием.  2. Коэффициент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий и сооружений – 3 метра. Расстояние между наиболее высоким уровнем грунтовых вод и лотками дренажной системы на территории МПЗ должно быть не менее 1 м.  4. Предельная высота - не подлежит установлению. |
| Вспомогательные | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |

40.2**. В1 – зона военных объектов**

*Таблица 16.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Установление границ запретных и иных зон с особыми условиями использования земель, возможности размещения в них объектов, а также осуществления хозяйственной и иной деятельности осуществляются в соответствии с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405.  Требования к использованию земель, прилегающих к территориям аэродромов, и размещаемым на них зданиям и сооружениям установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации». |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | По специальному разрешению федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
|  | 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. |

**Статья 41. Зона перспективного развития**

Освоение и застройка территории перспективного развития осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

41.1. **Ж1-Р–Перспективная застройка индивидуальными жилыми домами.**

*Таблица 17.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4..  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки - 0,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено автотранспорта, в том числе с содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

41.2. **Ж 3-Р –Перспективная застройка среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей).**

*Таблица 18.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 20 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 1.Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2; Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, - в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  - от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2; максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м |
|  | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2 , Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой  застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| Условно разрешенные | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | 1. Минимальная площадь участков – 300 м2.  Максимальная площадь участков – 1000 м2.  2. Максимальная площадь застройки участка не более 30%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка до:  - стен жилого дома (строения) – не менее 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – не менее 4 м;  - стволов высокорослых деревьев – 4 м, стволов среднерослых деревьев – 2 м, кустарника – 1 м;  - других построек (сарая, бани, гаража) – 1 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Для неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусоросборников, которые размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ индивидуальных участков. |
|  | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 7м.  Примечание: предусмотрено размещение объектов, не требующих установления СЗЗ. |
| Вспомогательные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

41.3. **Ж 4-Р –Перспективная застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше).**

*Таблица 19.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. Размер земельных участков для отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) – 0,07-0,08га/на 1 объект;  III-IV (9-18 тыс. чел.) – 0,09-0,1 га/на 1 объект;  II-III (20-25 тыс. чел.) – 0,11-0,12 га/на 1 объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Размер земельного участка для объектов бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения при мощности объекта, га/10 рабочих мест:  - 10 - 50 рабочих мест – 0,1-0,2;  - 50 - 150 рабочих мест – 0,05-0,08.  Предприятия по стирке белья (прачечные), химчистки – 0,1-0,2 га на объект.  Банно-оздоровительный комплекс, баня, сауна – 0,2-0,4 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.4.1 | 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) | 1. Размер земельного участка 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 20 метров. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ соседнего земельного участка (за исключением земельного участка общего пользования) до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.  Для реконструируемой застройки: Максимальный коэффициент застройки - 0,6. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Вспомогательные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размер площадок для стоянки автомашин жителей многоквартирных домов, должны приниматься из расчёта 0,8 кв.м/чел.  Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |

41.4. **О-Р –Перспективная зона делового, общественного и социального назначения**

*Таблица 20.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли для зданий различной этажности не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.  По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 1 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный этаж. |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 8. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Нормативный размер земельного участка многоквартирного жилого дома рассчитывается по формуле , где  S – общая площадь жилых помещений многоквартирного жилого дома, м2  Узд – удельный показатель земельной доли на 1 м2 общей площади жилых помещений не менее 0,92.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,4; максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2. Максимальный коэффициент реконструируемой застройки – 0,6; максимальный коэффициент плотности реконструируемой застройки – 1,6.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 1 м.  Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2016. При этом расстояния должны быть:  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 и более этажей – по расчету, но не менее 30 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных площадок не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак не менее 40 м.  4. Предельное количество надземных этажей – 9 и более. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение автостоянок открытого и закрытого типа для легковых автомобилей | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до открытой автостоянки – 1 м.  4. Предельное количество этажей – 3.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 1. Размер земельного участка определяется по таблице 5.1  СП 158.13330.2014  (в зависимости от профиля).  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий для данной территориальной зоны устанавливается не более 60 м. |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | 1. Размер земельных участков для дошкольных образовательных организаций  при вместимости: до 100 мест – 44 м2/1место, свыше 100 мест – 38 м2/на 1 место.  В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %.  Размер земельных участков для общеобразовательных школ при вместимости, м2/место:  40-400 мест – 55;  400-500 мест – 65;  500-600 мест – 55;  600-800 мест – 45;  800-1100 мест – 36;  1100-1500 мест – 23  Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 25 м.  4. Количество этажей не более 4. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Размер земельного участка определяется из расчета 7,5 м2 на 1 место в храме.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой  минимальный отступ от границ земельных участков допускается  принимать по сложившимся зданиям с учетом  требований санитарных норм и правил, технических  регламентов, сводов правил, нормативов  градостроительного проектирования.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м.  Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка;  Количество гостевых стоянок:  1 машино-место на 40 м2 общей площади. |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки–1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки-3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 20 метров |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки–1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки-3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 15 метров |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 1. Минимальный размер земельного участка для размещения туристических гостиниц – 50-75 м2 на 1 место.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га на объект.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 7м.  Примечание: предусмотрено размещение объектов, не требующих установления СЗЗ. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 1. Размер земельного участка для размещения плоскостных спортивных сооружений, спортивных и спортивно-тренажерных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейнов общего пользования, детско- юношеских спортивных школ, многофункциональных физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных баз и трасс для зимних видов спорта определяется заданием на проектирование.  Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами общеобразовательных и других образовательных организаций, организаций отдыха и культуры с возможным сокращением территории.  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.  2. Максимальный коэффициент застройки: многофункциональной застройки - 1,0; специализированной общественной застройки – 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки: многофункциональной застройки - 3,0; специализированной общественной застройки - 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельное количество этажей – 2. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  В случаях, когда размер земельного участка, предоставленного до вступления в силу настоящих Правил, меньше предельных минимальных норм, либо превышает предельные максимальные нормы, предусмотренные выше, то для данного земельного участка его размеры являются соответственно минимальными или максимальными предельными.  Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20,0м.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.  3. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до стены жилого дома – 3 м и в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», до хозяйственных построек (сарай, баня, гараж) - 1м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: в проектируемой (новой) застройке не менее – 5м; от проездов не менее – 3м. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований и действующими градостроительными нормативами. В кварталах с существующей застройкой индивидуальными жилыми домами минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж. Высота от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.  **1. Отдельно-стоящие или встроенно-пристроенные**  **к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; хозяйственные постройки; индивидуальные бани, сауны.**  Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.  Предельное количество этажей:  для гаража – 1;  для прочих строений – 2.  Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается.  Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими градостроительными нормативами  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью до 1,5 тонн.  Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.  **2. Строения для содержания мелкого домашнего скота, птиц.**  Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.  Высота постройки для содержания скота и птицы от уровня земли: до верха односкатной не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7,0 м.  Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.  Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями.  **3. Сады, огороды,**  **теплицы, оранжереи.**  Расстояние от границы соседнего участка до теплицы, оранжереи не менее 1м.  Минимальное расстояние от границ участка до:  -стволов высокорослых деревьев – 4 м  -среднерослых – 2 м  -кустарника – 1 м.  Предельная высота теплицы, оранжереи – 4 м.  **4. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.) в соответствии с СП 54.13330.2011 и СП 30-102-99.**  Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.  Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.  Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (ренгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д.).  Мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещения ритуальных услуг, встроенные в жилые дома, следует размещать на окраине города. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Минимальная площадь участков – 400 м2;  максимальная площадь участков – 1500 м2.  2. Максимальный коэффициент застройки – 0,3; максимальный коэффициент плотности застройки – 0,6.  3. Отступ от красной линии:  - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -в новой застройке – от 5 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:  - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки,  -от границ участка до основного строения – 3 м,  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН.  *Примечание:* В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  4. Предельное количество надземных этажей – 3. Высота этажа не более 3,3 м. |
| Вспомогательные | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий - не более 16 м. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

41.5. **И-Р– Перспективная зона инженерной инфраструктуры**

*Таблица 21.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ определено, что действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Условно разрешенные | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

41.6. **Р-Р** – **Перспективное озеленение территорий общего пользования (парки, скверы и пр.)**

*Таблица 22.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | **Парк.**  1. Размер земельного участка – 5-15 га.  2. Удельные размеры функциональных зон парка:  - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м2/посетителя;  - прогулочная зона – 200 м2/посетителя;  - физкультурно-оздоровительная зона – 75-200 м2/посетителя;  - зона массовых мероприятий – 30-40 м2/посетителя;  - зона отдыха детей – 80-170 м2/посетителя.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м, высота аттракционов не ограничивается.  Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива – не менее 30 м.  Стоянки транспортных средств посетителей парка  размещаются за пределами территории парка на расстоянии не более 400 м от входа.  Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 20 мин на общественном транспорте или 1500 м пешеходной доступности.  **Сад.**  1. Размер земельного участка – 3-5 га.  2. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 8 м.  Расстояние от сада до автостоянок - не более 100 м.  Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности - 15 мин на общественном транспорте или 1200 м пешеходной доступности.  **Бульвары, пешеходные аллеи.**  1. Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей:  - размещаемых по оси улиц – не менее 18 м;  - размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10 м.  При ширине бульвара 18 - 25 м следует проектировать одну аллею шириной 3 - 6 м.  2. Соотношение элементов территории бульвара:  - зеленые насаждения, водоемы – 70-75% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки – 25-30% от общей площади;  - здания и сооружения – 1-3% от общей площади.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не должна превышать 6 м.  **Сквер.**  1. Размер земельного участка – 0,5-2,0 га.  2. Соотношение элементов территории скверов, размещаемых на улицах и площадях:  - зеленые насаждения и водоемы – 60-75% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 25-40 % от общей площади.  Соотношение элементов территории скверов, размещаемых в жилых районах между зданиями, перед отдельными зданиями:  - зеленые насаждения и водоемы – 70-80% от общей площади;  - аллеи, дорожки, площадки, малые архитектурные формы – 20-30 % от общей площади.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.  4. Запрещается размещение зданий и сооружений.  **Пляж.**  1. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее:  - речных и озерных – 8;  - для детей (речных и озерных) – 5.  Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.  Ориентировочная длина береговой линии пляжа для водоемов с площадью поверхности:  - не более 10 га – 60 м (площадь территории пляжа 0,2 га);  - не более 5 га – 40 м (площадь территории пляжа 0,13 га);  - не более 3 га – 30 м (площадь территории пляжа 0,1 га).  *Примечания:*  Для водоемов с площадью поверхности более 10 га длину береговой линии пляжа следует принимать не более 1 / 20 части суммарной длины береговой линии водоема.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Высота зданий и сооружений не подлежит установлению. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектам | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
| Условно разрешенные | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  Максимальный процент застройки 80%.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Коэффициент застройки: многофункциональной зоны – не более 0,1; специализированной зоны – не более 0,8. Коэффициент плотности застройки: многофункциональной зоны - не более 3,0; специализированной зоны не более 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

41.7**. П1-Р – Перспективнаязона производственного использования**

*Таблица 23.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отношение к главной функции** | **Код** | **Виды разрешенного использования территории** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные параметры** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Основные | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 1. Нормативный размер земельного участка производственного объекта принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.  Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 метров.  4. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается не более 28 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи. Объекты размещаются по обоснованию.  Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Площадь участков озеленения определяется из расчета:  - в границах производственных объектов размером до 5 га – 3 м2 на 1 работающего в наиболее многочисленной смене;  - для производственных объектов размером более 5 га – от 10 до 15 % площади производственной территории.  Приобъектные автостоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 1. Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.  2. Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению.  В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1.  Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. Размер земельных участков для размещения общетоварных складов, м2/1000 чел.:  - продовольственных товаров – 310 (для одноэтажных складов), 210 (для многоэтажных складов);  - непродовольственных товаров – 740 (для одноэтажных складов), 490 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.  Размер земельных участков для размещения специализированных складов, м2/1000 чел.:  - холодильники распределительные – 190 (для одноэтажных складов), 70 (для многоэтажных складов);  - фрукто-, овоще-, картофелехранилища – 1300 (для одноэтажных складов), 610 (для многоэтажных складов).  *Примечание:* Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городском округе следует уменьшать за счет организации внегородского хранения.  Размер земельных участков для размещения складов твердого топлива и строительных материалов, м2/1000 чел.:  - твердого топлива с преимущественным использованием угля, дров – 300;  - строительных материалов – 300.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высотность - не подлежит установлению. Средняя высота этажа – 6м. |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Параметры мест для хранения автомобилей, в том числе габариты машино-места:  Минимально допустимые размеры машино-места 5,3 × 2,5 м.  Максимально допустимые размеры машино-места 6,2 × 3,6 м.  Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) – не менее 6,0 × 3,6 м  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Расстояние от границ участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.  4. Предельное количество этажей – 1.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,0 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  2. Процент застройки – не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать с учетом требований санитарных норм, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.  4. Предельное количество этажей нелинейных объектов – 1. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные параметры не подлежат установлению.  Размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1. Размер земельного участка для объектов культурно-досуговой деятельности определяется по заданию на проектирование. Размер земельного участка для отделения сбербанка 0,05 га – при 3-операционных местах;  0,4 га – при 20-операционных местах. Возможно встроенно-пристроенное.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 3 м.  4. Предельная высота зданий – не более 60 м. |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размер земельных участков при площади торговых объектов, га на 100 м2 торговой площади:  до 250 м2 торговой площади – 0,08;  250 – 650 м2 торговой площади – 0,08 – 0,06.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Площадь земельного участка – не подлежит установлению.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – допускается размещение по границе участка.  4. Предельное количество этажей для гаража – 1. Предельная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 7 м.  Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта кроме автотранспорта грузоподъёмностью до 1,5т. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1. Минимальный размер земельного участка для мойки 0,05 га.  Минимальный размер земельного участка для станции техобслуживания (из расчета один пост на 200 легковых автомобилей):  - на 5 технологических постов – 0,5га;  - на 10 технологических постов – 1,0га;  - на 15 технологических постов – 1,5га;  - на 25 технологических постов – 2,0га.   Минимальный размер земельного участка для АЗС (из расчёта 1 колонка на 1200 легковых автомобилей):  - на 2 колонки- 0,1 га;  - на 5 колонок -0,2 га;  - на 7 колонок- 0,3 га.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки - 2,4.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  4. Предельная высота - не подлежит установлению.  На территории АЗС при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест с учетом требований СП 156.13130.2014. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Предельные параметры не подлежат установлению. |
|  | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1. Размер земельного участка для гаражей, хозяйственных построек в соответствии с решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2008 № 111:  - для размещения гаража, гаража-стоянки минимальный размер земельного участка 18 кв.м., максимальный размер земельного участка 30 кв.м.;  - для размещения хозяйственного блока, хозяйственной постройки минимальный размер земельного участка 6 кв.м., максимальный размер земельного участка 18 кв.м.  2. Коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  4. Предельное количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4,0 м; до конька скатной кровли - не более 7 м |
| Условно разрешенные | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1. Размер земельного участка 7-14 м2 на 1 м2 торговой площади в зависимости от вместимости:  до 600 м2 торговой площади – 14;  свыше 3000 м2 торговой площади – 7.  2. Максимальный коэффициент застройки - 0,8. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4.  В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Высота не более 60 м. |
| Вспомогательные | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Размер земельного участка для размещения объекта общественного питания при вместимости, га / 100 мест:  - до 50 мест – 0,2 - 0,25;  - 50-150 мест – 0,15 - 0,2; - более 150 мест – 0,1.  2. Максимальный коэффициент застройки не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.  4. Предельная высота – 8 метров. |

**Зона  Сх – зона сельскохозяйственного использования,** включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки). Предельные параметры для данной зоны не устанавливаются.

**Описание ограничений для водоохраной зоны**

Минимальная водоохранная зона, минимальная прибрежная зона рек и других водных объектов города Коврова приведены в таблице.

| №  п/п | Наименование водного объекта | Водоохранная зона, минимальная, м | Прибрежная полоса, минимальная, м |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Р. Клязьма | 200 | 50 |
| 2 | Р. Нерехта | 100 | 30 |

В границах водоохраной зоны запрещаются:

проведение авиационно – химических работ;

применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

использование навозных стоков для удобрения почв;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

складирование навоза и мусора;

заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;

проведение рубок главного пользования;

проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов.

На расположенных в пределах водоохраной зоны приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорение и истощение водных объектов.

На территориях водоохраной зоны разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

В пределах прибрежных защитных полос запрещаются:

распашка земель;

применение удобрений;

складирование отвалов размываемых грунтов;

выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

выделение участков под индивидуальное строительство;

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохраной зоны, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находится водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, обязаны соблюдать установленный режим использования этой зоны и полосы.

Установление водоохраной зоны не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Описание ограничений для территорий, подверженных затоплению**

До начала строительства объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Регламенты при установлении санитарно-защитной зоны предприятий устанавливаются в соответствии с классом опасности предприятий до величин приемлемого или исключения риска причинения вреда здоровью населения.

**Статья 42. Регламенты ограничений по требованиям охраны объектов культурного наследия**

Историко-культурная зона представлена:

ИК-1 – зона исторического ядра г.Коврова;

ИК-2 – охранная зона объектов культурного наследия;

ИК-3 – зона охраняемого природного ландшафта;

ИК-4 – зона регулирования застройки.

**ИК-1 Зона исторического ядра города.**

Особо охраняемая территория исторического поселения – объединенная охранная зона в пределах исторического ядра.

Зона установлена с целью сохранения исторической архитектурной среды с учетом обеспечения:

- сохранения дошедшей до нас сети улиц;

- сохранения сложившейся системы квартальной застройки;

- сохранения периметральной застройки;

- ограничения по высоте, этажности;

- сохранения особенностей стилистической застройки исторического ядра;

- ограничения по функциональному использованию территории, % застройки земельных участков;

- гармонизации новой и существующей застройки.

Осуществление градостроительных изменений производится в соответствии с регламентами настоящих Правил. Согласование градостроительных изменений вновь разрабатываемой проектной документации с госорганом по охране объектов культурного наследия проводится для:

- памятников истории и культуры;

- объектов, расположенных в зоне достопримечательного места города Коврова.

Проектная документация по строительству и реконструкции объектов, расположенных в зоне исторического ядра города, подлежит рассмотрению на Градостроительном совете.

Режим содержания и использования памятников истории и культуры, включающий допустимые градостроительные изменения, устанавливается Госорганом по охране объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке, индивидуально для каждого памятника.

Градостроительный регламент для исторического ядра города включает следующие виды ограничений:

- ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;

- размещение объектов малой мощности, запрет на размещение объектов, для которых требуется установление СЗЗ и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, иные вредные воздействия), а также привлечение большого количества транспортных средств;

- ограничения по % застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра г. Коврова периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;

- ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе: по композиционному соответствию застройки; по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов:

- новая застройка должна вестись высотой от 7 до 20 м (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

- применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка и т.п.);

- ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

- выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымников. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала.

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, выданного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной поверхности 1-го этажа здания.

Недопустимо:

- изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;

- возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;

- применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;

- в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;

- применение силикатного кирпича без штукатурки;

- изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Исключение объекта культурного наследия из реестра осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения.

Запрещается надземное размещение сетей газопроводов, теплопроводов и иных трубопроводов.

**ИК-2 Охранная зона объектов культурного наследия города**

Охранная зона объектов культурного наследия определяется соответствующим проектом, в котором описываются границы территории объекта культурного наследия, режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах данной территории.

На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зоны охраны объектов культурного наследия могут не совпадать с границами земельных участков. Охранная зона, непосредственно связанная с памятником, выделяется из общей территории, минимальной границей которой считается территория в радиусе по двойной наибольшей высоте памятника (применять при отсутствии утвержденного проекта зон охраны).

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливается с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**ИК-3 Зона охраняемого природного ландшафта**

Территория охраняемого природного ландшафта расположена в северной части города, на правом берегу р. Клязьмы, композиционно связана с памятниками-храмами исторического ядра города.

Мероприятия по охране ландшафта должны быть направлены на сохранение исторически ценного рельефа, водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой, устранение зданий, сооружений, насаждений, искажающих ландшафт, сохранение и восстановление растительности, защиту луговых, береговых и других территорий от оползней, размыва, укрепление склонов, оврагов, озеленение их, проведение необходимых природоохранных мероприятий и т.п.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта;

- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

- сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**ИК-4 Зона регулирования застройки**

Зона регулирования застройки устанавливается для:

- сохранения градостроительной и композиционной роли исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;

- сохранения и раскрытия панорам исторического центра и объектов культурного наследия, находящихся вне исторического ядра города;

- сохранения видовых коридоров на памятники архитектуры и визуальных связей между ними.

Эта зона предусматривает ограничение этажности в соответствии с принципами, заложенными "Проектом охранных зон и зон регулирования застройки города Коврова", утвержденным решением Владимирского облисполкома от 21.09.1981г № 932 (п.17). Строительство любых зданий, превышающих по высоте пределы, допускаемые зонами регулирования застройки по этажности, должно контролироваться госорганом по охране объектов культурного наследия, согласовываться в установленном законом порядке.

Реконструкция территорий должна вестись в соответствии с проектом планировки (реконструкции) территории с учетом параметров, предусмотренных проектом охранных зон памятников истории и культуры, зон регулирования застройки и охраны ландшафта по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

После утверждения в установленном порядке корректировки проекта охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта города Коврова в соответствующую статью вносятся изменения.

**ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение №1**

**Форма ордера на право производства**

**земляных работ**

Ордер

на право производства земляных работ

Выдан представителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование организации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должность, фамилия, имя, отчество

на право производства земляных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

местонахождение объекта

в соответствии с проектом, согласованным с управлением благоустройства и строительно-разрешительной документацией администрации города Коврова (УБиСРД), от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и требованиями "Правил производства земляных работ на территории города Коврова", утвержденных решением КГСНД от N .

Работы начать "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. и закончить со всеми работами

по восстановлению дорожного покрытия и благоустройства территории до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

После окончания работ представить в управление благоустройства и строительно-разрешительной документации администрации города Коврова контрольно-геодезическую съемку до "\_\_\_" 20 г.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуюсь соблюдать указанные

фамилия ответственного

условия и выполнить работы в срок, установленный ордером.

С Правилами организации строительства и производства земляных

работ ознакомлен. За невыполнение обязательств по настоящему ордеру

несу ответственность в соответствии с ГК РФ и АК РФ.

Подпись ответственного за производство работ

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Адрес организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Домашний адрес ответственного за производство работ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Земляные работы зарегистрированы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Согласовано с ГИБДД

« » 20 г

**Приложение 2**

Рекомендуемое

**Перечень улиц и дорог города Коврова**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п.п | Наименование | Ширина (м)  в красных линиях | Ширина (м)  проезжей части |
| **I** | **Магистральные дороги** | **50 - 100** | **13-30** |
| 1 | Автодорога от Еловой ул. до микрорайона «Заря» |  |  |
| 2 | Восточное объездное шоссе |  |  |
| 3 | Автодорога от Любецкой ул. до д. «Погост» |  |  |
| 4 | Автодорога от Социалистической ул. до микрорайона им. Чкалова |  |  |
| **II** | **Магистральные улицы общегородского значения** | **40 - 100** | **13 – 37,5** |
| 1 | Социалистическая ул. |  |  |
| 2 | Муромская ул. |  |  |
| 3 | Космонавтов ул. |  |  |
| 4 | Еловая ул. |  |  |
| 5 | Волго-Донская ул. |  |  |
| 6 | Крупской ул. |  |  |
| 7 | Шмидта ул. |  |  |
| 8 | Комсомольская ул. |  |  |
| 9 | Строителей ул. |  |  |
| 10 | Грибоедова ул. |  |  |
| 11 | Либерецкая ул. (от Грибоедова ул. до Социалистической ул.) |  |  |
| 12 | Дегтярева ул. |  |  |
| 13 | Белинского ул. |  |  |
| 14 | Ново-Белинского ул. |  |  |
| 15 | Ленина проспект |  |  |
| 16 | Маяковского ул.(от Тургенева ул. до Сосновой ул.) |  |  |
| 17 | Федорова ул. |  |  |
| 18 | Ватутина ул. |  |  |
| 19 | Любецкая ул. |  |  |
| 20 | Кирова ул. |  |  |
| 21 | Зои Космодемьянской ул. (от Строителей ул. до Грибоедова ул.) |  |  |
| 22 | Чапаева ул. |  |  |
| 23 | Энгельса ул. |  |  |
| **III** | **Магистральные улицы районного значения** | **40-100** | **6,5 - 15** |
| 1 | Абельмана ул. (до ул. Федорова) |  |  |
| 2 | К. Маркса ул. (от Дегтярёва ул. до Никонова ул.) |  |  |
| 3 | Долинная ул. |  |  |
| 4 | Свердлова ул. (от Никонова ул. до Восточного объездного шоссе) |  |  |
| 5 | Зои Космодемьянской ул. (от Строителей ул. до Космонавтов ул. и от Грибоедова ул. до Сосновой ул.) |  |  |
| 6 | Мира проспект |  |  |
| 7 | Маяковского (от Сосновой ул. до Муромской ул.) |  |  |
| 8 | Сосновая ул. |  |  |
| 9 | Северный проезд |  |  |
| 10 | Чкалова ул. (до Кирова ул.) |  |  |
| 11 | Октябрьская ул. (до Никонова ул.) |  |  |
| 12 | Ястребцева ул. |  |  |
| 13 | Блинова ул. |  |  |
| 14 | Восточная ул. (от Комсомольской ул. до Блинова ул.) |  |  |
| 15 | Луговая ул. |  |  |
| 16 | Осиповская ул. |  |  |
| 17 | Никонова ул. (от ул.Октябрьской до ул.Гагарина) |  |  |
| 18 | Маршала Устинова ул. |  |  |
| 19 | Василия Блинова проезд |  |  |
| 20 | Пушкина ул. |  |  |
| **IV** | **Улицы местного значения** | **15-30** | **6-14** |
| 1 | Абельмана (от ул. Федорова) |  |  |
| 2 | Агапова ул. |  |  |
| 3 | Андреевская ул. |  |  |
| 4 | Артемовская ул. |  |  |
| 5 | Бабушкина ул. |  |  |
| 6 | Баранова ул. |  |  |
| 7 | Барсукова ул. |  |  |
| 8 | Березовая ул. |  |  |
| 9 | Большая 1-я ул. |  |  |
| 10 | Большая 2-я ул. |  |  |
| 11 | Боровая 1-я ул. |  |  |
| 12 | Боровая 2-я ул. |  |  |
| 13 | Борцов 1905 года ул. |  |  |
| 14 | Брюсова ул. |  |  |
| 15 | Бурматова ул. |  |  |
| 16 | Бурухина ул. |  |  |
| 17 | Бутовая ул. |  |  |
| 18 | Васильева ул. |  |  |
| 19 | Васильковая ул. |  |  |
| 20 | Верхняя Старка ул. |  |  |
| 21 | Вишневая ул. |  |  |
| 22 | Владимирова ул. |  |  |
| 23 | Владимирская ул. |  |  |
| 24 | Войкова ул. |  |  |
| 25 | Володарского ул. |  |  |
| 26 | Воробьева ул. |  |  |
| 27 | Воскресенская ул. |  |  |
| 28 | Восточная ул. |  |  |
| 29 | Всегодическая 1-я ул |  |  |
| 30 | Всегодическая 2-я ул. |  |  |
| 31 | Гагарина ул. |  |  |
| 32 | Гастелло ул. |  |  |
| 33 | Гвардейская ул. |  |  |
| 34 | Генералова ул. |  |  |
| 35 | Сергея Голицына |  |  |
| 36 | Гоголя ул. |  |  |
| 37 | Горького ул. |  |  |
| 38 | Горюнова ул. |  |  |
| 39 | Грызлова ул. |  |  |
| 40 | Гунина ул. |  |  |
| 41 | Дальняя ул. |  |  |
| 42 | Дачная ул. |  |  |
| 43 | Декабристов ул. |  |  |
| 44 | 5 Декабря ул. |  |  |
| 45 | Дзержинского ул. |  |  |
| 46 | Димитрова ул. |  |  |
| 47 | Дмитрия Фролова ул. |  |  |
| 48 | Добролюбова ул. |  |  |
| 49 | Долинная 1-я ул. |  |  |
| 50 | Долинная 2-я ул. |  |  |
| 51 | Дорожная ул. |  |  |
| 52 | Доронина ул. |  |  |
| 53 | Достоевского ул. |  |  |
| 54 | Дружбы ул. |  |  |
| 55 | Дубовая ул. |  |  |
| 56 | Железнодорожная ул. |  |  |
| 57 | Малая Железнодорожная ул. |  |  |
| 58 | Живописная ул. |  |  |
| 59 | Жирякова ул. |  |  |
| 60 | Жуковского ул. |  |  |
| 61 | Зои Космодемьянской ул. (от Сосновой ул. до Муромской ул.) |  |  |
| 62 | Заводская ул. |  |  |
| 63 | Загородная ул. |  |  |
| 64 | Заевского ул. |  |  |
| 65 | Западная ул. |  |  |
| 66 | Запольная ул. |  |  |
| 67 | Запольная 2-я ул. |  |  |
| 67 | Затон Старки ул. |  |  |
| 69 | Зеленая ул. |  |  |
| 70 | Индустриальная ул. |  |  |
| 71 | 3 Интернационала ул. |  |  |
| 72 | Кабанова ул. |  |  |
| 73 | Калинина ул. |  |  |
| 74 | Каменная 1-я ул. |  |  |
| 75 | Каменная 2-я ул. |  |  |
| 76 | Кангина ул. |  |  |
| 77 | Кедровая ул. |  |  |
| 78 | Киркижа ул. |  |  |
| 79 | Кирпичная ул. |  |  |
| 80 | Кленовая ул. |  |  |
| 81 | Клязьменская ул. |  |  |
| 82 | Клязьменская 2-я ул. |  |  |
| 83 | Ковровская ул. |  |  |
| 84 | Колхозная ул |  |  |
| 85 | Кольцевая 1-я ул. |  |  |
| 86 | Кольцевая 2-я ул. |  |  |
| 87 | Комарова ул. |  |  |
| 88 | Комиссарова ул. |  |  |
| 89 | Коммунистическая ул. |  |  |
| 90 | Кооперативная ул. |  |  |
| 91 | Короткая ул. |  |  |
| 92 | Конькова ул. |  |  |
| 93 | Коруновой ул. |  |  |
| 94 | Косогорная ул. |  |  |
| 95 | Краснознаменная ул. |  |  |
| 96 | Куйбышева ул. |  |  |
| 97 | Кузнечная ул. |  |  |
| 98 | Левченко ул. |  |  |
| 99 | Ленинградская ул. |  |  |
| 100 | Лепсе ул. |  |  |
| 101 | Лермонтова ул. |  |  |
| 102 | Лесная ул. |  |  |
| 103 | Лесхозная ул. |  |  |
| 104 | Летняя ул. |  |  |
| 105 | Лизы Чайкиной ул. |  |  |
| 106 | Линейная ул. |  |  |
| 107 | Лиственная ул. |  |  |
| 108 | Лопатина ул. |  |  |
| 109 | Локомотивная ул. |  |  |
| 110 | Ляхина ул. |  |  |
| 111 | Малеева ул. |  |  |
| 112 | 18 Марта ул. |  |  |
| 113 | Мартынова ул. |  |  |
| 114 | 9 Мая ул. |  |  |
| 115 | Мастерская ул. |  |  |
| 116 | Матвеева ул. |  |  |
| 117 | Матросова ул. |  |  |
| 118 | Машиностроителей ул. |  |  |
| 119 | Металлистов ул. |  |  |
| 120 | Мира ул. |  |  |
| 121 | Мичурина ул. |  |  |
| 122 | Могилевича ул. |  |  |
| 123 | Молодежная ул. |  |  |
| 124 | Молодогвардейская ул. |  |  |
| 125 | МОПРа ул. |  |  |
| 126 | Московская ул. |  |  |
| 127 | Моховая ул. |  |  |
| 128 | Набережная ул. |  |  |
| 129 | Набережная 2-я ул. |  |  |
| 130 | Нагорная ул. |  |  |
| 131 | Народная ул. |  |  |
| 132 | Некрасова ул. |  |  |
| 133 | Низинная ул. |  |  |
| 134 | Никитина ул. |  |  |
| 135 | Никонова ул. (от ул.Гагарина до ул.Клязьменской) |  |  |
| 136 | Ногина ул. |  |  |
| 137 | Носова ул. |  |  |
| 138 | Овражная 1-я ул. |  |  |
| 139 | Овражная 2-я ул. |  |  |
| 140 | Овражная 3-я ул. |  |  |
| 141 | Озерная ул. |  |  |
| 142 | Олега Кошевого ул. |  |  |
| 143 | Ольховая ул. |  |  |
| 144 | Орджоникидзе ул. |  |  |
| 145 | Ореховая ул. |  |  |
| 146 | Осипенко ул. |  |  |
| 147 | Островского ул. |  |  |
| 148 | Отрадная |  |  |
| 149 | Охотничья ул. |  |  |
| 150 | Парковая ул. |  |  |
| 151 | Парниковая ул. |  |  |
| 152 | Партизанская ул. |  |  |
| 153 | 19 Партсъезда ул. |  |  |
| 154 | Первомайская ул. |  |  |
| 155 | Першутова ул. |  |  |
| 156 | Песочная ул. |  |  |
| 157 | Пилотная ул. |  |  |
| 158 | Пионерская ул. |  |  |
| 159 | Планерная ул. |  |  |
| 160 | Аллея Победителей ул. |  |  |
| 161 | Площадь Победителей ул. |  |  |
| 162 | Подлесная ул. |  |  |
| 163 | Покровского ул. |  |  |
| 164 | Полевая ул. |  |  |
| 165 | Полярная ул. |  |  |
| 166 | Правды ул. |  |  |
| 167 | Преображенская ул. |  |  |
| 168 | Пролетарская ул. |  |  |
| 169 | Привокзальная ул. |  |  |
| 170 | Привольная ул. |  |  |
| 171 | Пригородная ул. |  |  |
| 172 | Прованова ул. |  |  |
| 173 | Пряхина ул. |  |  |
| 174 | Пугачева ул. |  |  |
| 175 | Рабочая ул. |  |  |
| 176 | Радужная ул. |  |  |
| 177 | Разина ул. |  |  |
| 178 | Ранжева ул. |  |  |
| 179 | Расковой ул. |  |  |
| 180 | Речная ул. |  |  |
| 181 | Ромашковая ул. |  |  |
| 182 | Рунова ул. |  |  |
| 183 | Рыжова ул. |  |  |
| 184 | Рябиновая ул. |  |  |
| 185 | Садовая ул. |  |  |
| 186 | Сакко и Ванцетти ул. |  |  |
| 187 | Салтыкова-Щедрина ул. |  |  |
| 188 | Свердлова ул. (от ул.Кузнечной до ул.Никонова) |  |  |
| 189 | Свободы ул. |  |  |
| 190 | Северная ул. |  |  |
| 191 | Седова ул. |  |  |
| 192 | Сергея Лазо ул. |  |  |
| 193 | Серова ул. |  |  |
| 194 | Славянская ул. |  |  |
| 195 | Слепнева ул. |  |  |
| 196 | Советская ул. |  |  |
| 197 | Совхозная ул. |  |  |
| 198 | Солнечная ул. |  |  |
| 199 | Стадионная ул. |  |  |
| 200 | Станиславского ул. |  |  |
| 201 | Старка 1-я ул. |  |  |
| 202 | Старка 2-я ул. |  |  |
| 203 | Староклязьменская площадь ул. |  |  |
| 204 | Стрелковая ул. |  |  |
| 205 | Суворова ул. |  |  |
| 206 | Талантова ул. |  |  |
| 207 | Текстильная ул. |  |  |
| 208 | Тельмана ул. |  |  |
| 209 | Тимофея Павловского ул. |  |  |
| 210 | Тихая ул. |  |  |
| 211 | Толстого ул. |  |  |
| 212 | Транспортная ул. |  |  |
| 213 | Троицкая ул. |  |  |
| 214 | Труда ул. |  |  |
| 215 | Туманова ул. |  |  |
| 216 | Тургенева ул. |  |  |
| 217 | Урицкого ул. |  |  |
| 218 | Урожайная ул. |  |  |
| 219 | Фастовца ул. |  |  |
| 220 | Фестивальная ул. |  |  |
| 221 | Фруктовая ул. |  |  |
| 222 | Фрунзе ул. |  |  |
| 223 | Фурманова ул. |  |  |
| 224 | Хвойная ул. |  |  |
| 225 | Цветочная ул. |  |  |
| 226 | Центральная |  |  |
| 227 | Циолковского ул. |  |  |
| 228 | Цурюпы ул. |  |  |
| 229 | Чайковского ул. |  |  |
| 230 | Челюскинцев ул. |  |  |
| 231 | Чернышевского ул. |  |  |
| 232 | Черняховского ул. |  |  |
| 233 | Чехова ул. |  |  |
| 234 | Чистова ул. |  |  |
| 235 | Шаумяна ул. |  |  |
| 236 | Щеглова ул |  |  |
| 237 | Школьная 1-я ул. |  |  |
| 238 | Школьная 2-я ул. |  |  |
| 239 | Малая Школьная ул. |  |  |
| 240 | Шпагина ул. |  |  |
| 241 | Шуйская ул. |  |  |
| 242 | Щорса ул. |  |  |
| 243 | Элеваторная ул. |  |  |
| 244 | Южная ул. |  |  |
|  |  |  |  |
| **V** | **Проезды, переулки** | **6-10** | **3-3,5** |
| 1 | Белинского переулок |  |  |
| 2 | Брюсова проезд |  |  |
| 3 | Ватутина проезд |  |  |
| 4 | Вербный переулок |  |  |
| 5 | Владимирова проезд |  |  |
| 6 | Восточный проезд |  |  |
| 7 | Глинки 1-й проезд |  |  |
| 8 | Глинки 2-й проезд |  |  |
| 9 | Глинки 3-й проезд |  |  |
| 10 | Даниловский переулок |  |  |
| 11 | Дубовый переулок |  |  |
| 12 | Заветный переулок |  |  |
| 13 | Заводской проезд |  |  |
| 14 | Зенитный проезд |  |  |
| 15 | Кирова проезд |  |  |
| 16 | Клары Цеткин проезд |  |  |
| 17 | Комсомольский переулок |  |  |
| 18 | Краснознаменный переулок |  |  |
| 19 | Лизы Чайкиной проезд |  |  |
| 20 | Линейный проезд |  |  |
| 21 | Маштакова проезд |  |  |
| 22 | Маяковского проезд |  |  |
| 23 | Муромский проезд |  |  |
| 24 | Набережный проезд |  |  |
| 25 | Народный проезд |  |  |
| 26 | Новый переулок |  |  |
| 27 | Ногина переулок |  |  |
| 28 | Носова проезд |  |  |
| 29 | Осиповский проезд |  |  |
| 30 | Островского проезд |  |  |
| 31 | Офицерский проезд |  |  |
| 32 | Охотничий проезд |  |  |
| 33 | Первомайский переулок |  |  |
| 34 | Полярный переулок |  |  |
| 35 | Пушкина переулок |  |  |
| 36 | Симонова переулок |  |  |
| 37 | Советский переулок |  |  |
| 38 | Станиславского 1-й проезд |  |  |
| 39 | Станиславского 2-й проезд |  |  |
| 40 | Станиславского 3-й проезд |  |  |
| 41 | Стрелецкий проезд |  |  |
| 42 | Александра Соколова переулок |  |  |
| 43 | Танеева проезд |  |  |
| 44 | Толстого 1-й проезд |  |  |
| 45 | Толстого 2-й проезд |  |  |
| 46 | Толстого 3-й проезд |  |  |
| 47 | Транспортный 1-ый проезд |  |  |
| 48 | Транспортный 2-ой проезд |  |  |
| 49 | Тургенева проезд |  |  |
| 50 | Урожайный проезд |  |  |
| 51 | Фабричный проезд |  |  |
| 52 | Чайковского 1-й проезд |  |  |
| 53 | Чайковского 2-й проезд |  |  |
| 54 | Чкалова переулок |  |  |
| 55 | Шпагина проезд |  |  |
| 56 | Шуйский проезд |  |  |

**Приложение 3**

**Перечень парков, лесопарков**

**на территории города Коврова**

| **Наименование** | **Статус, категория и профиль** | **Документы об образовании и режиме охраны** | **Площадь, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| Лесопарк пригородной зоны г. Коврова | Защитная зона местного значения |  | 31,0 |
| Парк им. В.А.Дегтярева | Средозащитное значение и место отдыха | Решение от 19.12.1990г. | 22,7 |
| Парк экскаваторостроителей | Средозащитное значение и место отдыха | Решение от 19.12.1990г. | 3,4 |
| Ковровский историко-мемориальный парк «Иоанно-Воинский некрополь | Средозащитное значение и место отдыха | Решение от 19.12.1990г. | 1,6 |
| Ширина гора | Средозащитное значение и место отдыха |  | 50,0 |
| Сквер им. Малеева и Кангина | Средозащитное значение и место отдыха | Решение от 19.12.1990г. | 1,6 |
| Черный дол | Средозащитное значение и место отдыха | Решение от 19.12.1990г. | 76,8 |

**Приложение 4**

**Список зон природных рекреаций**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Парк им. В.А.Дегтярева | Расположен в центре г. Коврова на ул. Грибоедова. Место массового отдыха горожан. |
| 2 | Парк экскаваторостроителей | Расположен на пересечении улиц Абельмана и Свердлова. Место массового отдыха горожан. |
| 3 | Парк им. Пушкина | Расположен между улицами Урицкого и Свердлова. Место отдыха населения, мемориальное и средозащитное значение. |
| 4 | Сквер им. Малеева и Кангина | Расположен на ул. Волго-Донская. Место отдыха населения. |
| 5 | Сквер  Сергея Никитина | Расположен на пересечении проспекта Ленина и ул. Чернышевского. Имеет эстетическое и средозащитное значение. |
| 6 | Черный дол | Садово-парковая зона в южной части города Коврова.  Место отдыха населения. |
| 7 | Сквер  Оружейников | Расположен на пересечении улиц Лепсе и Т.Павловского.  Имеет средозащитное и эстетическое значение. |
| 8 | Сквер  у площади Победы | Расположен на пр. Ленина.  Имеет мемориальное, эстетическое, средозащитное значение. |
| 9 | Сквер  у площади 200-летия Коврова | Расположен на пересечении улиц Ватутина и Комсомольская.  Имеет мемориальное, эстетическое значение. |
| 10 | Сквер  по ул. Советской | Расположен на ул. Советская.  Имеет историческое, мемориальное, средозащитное и эстетическое значение. |
| 11 | Парк Комсомольский | Расположен между правым берегом р. Клязьма и ул. Кузнечная. Имеет средозащитное, эстетическое значение. |
| 12 | Бульвар Николая Ковальчука | Расположен на ул. Октябрьская от вокзала до Октябрьской площади |
| 13 | Городской бульвар по ул. Абельмана | Расположен на ул. Абельмана от ул. Барсукова до ул. Свердлова.  Имеет мемориальное, эстетическое значение. |
| 14 | Сквер  по ул. О.Кошевого | Расположен на ул. О.Кошевого.  Имеет мемориальное, эстетическое значение. |
| 15 | Сквер  Сенная площадь | Расположен между улицами Правды, Советская, Никонова. Челюскинцев. Имеет средозащитное, эстетическое значение. |
| 16 | Сквер по ул. Комсомольской | Расположен на ул. Комсомольская от ул. Запольная до ул. Кирова. Имеет средозащитное значение. |
| 17 | Городской пляж  Озеро Старка. | Расположен в пойме левого берега р. Клязьма.  Место массового отдыха горожан. |
| 18 | Сквер и березовая аллея  по ул. Белинского | Расположены на ул. Белинского от ул. Клязьменской до ул.Северной.  Имеет средозащитное, эстетическое значение |
| 19 | Сквер по  ул. Т. Павловского | Расположен на пересечении ул. Т. Павловского и ул. Чернышевского |
| 20 | Сквер Вячеслава Бахирева | Расположен на пересечении ул. Сосновая, Калинина |
| 21 | Кукушкин пруд с зеленой зоной | Расположен в районе ул. Матросова, ул. Куйбышева |
| 22 | Сквер с прудом по  ул. Левченко | Расположен по ул. Левченко |
| 23 | Сквер по проспекту Ленина | Расположен на пересечении проспекта Ленина и ул. Пугачева |
| 24 | Сквер по  ул. З.Космодемьянской | Расположен по ул. З.Космодемьянской в районе домов 5/1, 3/1, 1/1 |
| 25 | Сквер по проспекту Ленина | Расположен со стороны внутридомовой части домов №№ 57-59 по проспекту Ленина |
| 26 | Сквер по ул. Гастелло | Расположен между улицами Куйбышева и Киркижа |
| 27 | Сквер по ул. Гастелло | Расположен напротив школы № 15 |
| 28 | Сквер по проспекту Ленина | Расположен между домами №1б и №3 по проспекту Ленина |
| 29 | Сквер по ул. Грибоедова | Расположен на пересечении улиц Грибоедова и Маяковского |
| 30 | Сквер по ул. Блинова | Расположен на пересечении улиц Тургенева, Блинова, Зои Космодемьянской |
| 31 | Сквер «Гремячий ручей» | Расположен по ул. Правды |
| 32 | Сквер Родителей | Расположен на пересечении пр-та Ленина и ул.Брюсова |
| 33 | Сквер по ул. Подлесной | Расположен между домами №22 и №24 по ул.Подлесной |
| 34 | Сквер по ул. Муромской | Расположен в районе домов №№11, 13, 13а по ул. Муромская, №18 по ул. Димитрова |
| 35 | Сквер по ул. Киркижа | Расположен в районе домов №№16,20, 20а по ул. Киркижа |

**Приложение 5.**

**Состав разделов предпроектной документации,**

**представляемой для рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Коврова.**

Раздел 1. «Пояснительная записка» в текстовой части должен содержать:

- реквизиты лица, осуществляющего подготовку предпроектной документации;

- задание на проектирование заказчика-застройщика;

- сведения о функциональном назначении объекта;

- сведения о потребности объекта в инженерно-техническом обеспечении;

- основные технико-экономические показатели (площадь застройки, общая площадь, включая подземную часть, строительный объем, включая подземную часть, данные о проектной мощности объекта производственного назначения и т.д.);

- характеристика земельного участка;

- описание планировочных ограничений (красные линии, границы охранных зон коммуникаций и санитарно-защитных зон, линии застройки, сервитуты и т.д.);

- обоснование планировочной организации земельного участка;

- технико-экономические показатели участка (площадь участка, площадь застройки, процент застройки, площадь покрытий и озеленения);

- описание решений по благоустройству;

- описание внешнего вида и наружной отделки фасадов;

- описание инженерно-конструктивного решения объектов.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» в графической части должен содержать:

- ситуационный план в масштабе 1:2000, 1:5000;

- схема генерального плана, выполненного на топооснове в масштабе 1:500.

Раздел 3. «Архитектурные решения» в графической части должен содержать:

- планы этажей в масштабе 1:50, 1:100, 1:200;

- фасады в масштабе 1:50, 1:100,1:200;

- разрезы в масштабе 1:50, 1:100,1:200;

- перспектива или аксонометрия в произвольном масштабе.

**Приложение № 6**

**Перечень объектов культурного наследия города Коврова**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование памятника, дата сооружения, автор | Местонахождение памятника | Категория историко-культурного значения | Вид объекта культурного наследия | Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия. |
| 1. 1 | Памятник  В.А. Дегтяреву;  (ск. М.Г. Манизер, арх. А.П.Великанов бронза, гранит), 1954 г. | г. Ковров, ул. Абельмана | Федерального значения | Памятник искусства | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» |
|  | Дом купца Докунина,  XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 2 | Выявленный объект | Памятник градострои-  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом Шуберта, XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 7 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом купца Герасимова,  1870 г. | г. Ковров, ул. Абельмана, 8 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Здание реального училища, XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 15 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом жилой,  1825 г. | г. Ковров, ул. Абельмана, 18 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
|  | Дом жилой,  1830 г. | г. Ковров, ул. Абельмана, 19 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Здание, в котором находился 1-й уездный исполнительный комитет совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов | г. Ковров, ул. Абельмана, 20 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
|  | Дом жилой,  XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 22 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
|  | Дом доходный,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 25 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом жилой,  кон. XIX в.-  нач. XX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 26 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
|  | Дом купца Минеева,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 28 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом купца Апарина,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 30 | объект культурного наследия регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 20.01.2017 №19 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Апарина»,  кон. XIX в., (Владимирская область, г. Ковров, ул. Абельмана, д.30) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» |
|  | Дом купца Сомова,  90-е гг. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 31 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дом Треумовых,  XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 33 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Дом Треумовых,  нач. XX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 40 | Регионального значения | Памятник градостроительства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Дом жилой,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 44 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
|  | Дом Владимировых,  1939 г. | г. Ковров, ул. Абельмана, 65 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
|  | Дома усадьбы Федоровских,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 84, 86 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Дом купца Соколова,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Абельмана, 98 | объект культурного наследия регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 09.02.2017 №34 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Соколова»,  кон. XIX в., (Владимирская область, г. Ковров, ул. Абельмана, д.98) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» |
|  | Дом, в котором родился писатель Никитин С.К. (1926-1973 гг.) | г. Ковров, ул. Барсукова, 5 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 31.10.77 №1088/19 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960 г. №754 «О принятии на местную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Дом Малеева А.Я. (1884-1905гг.) – явочная квартира в 1905г. | г.Ковров, ул.Борцов 1905 года, 5 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
|  | Квартира Дробилкина П.И. (1885-1905гг.), где хранилась нелегальная библиотека в 1905 году | г.Ковров, ул.Борцов 1905 года, 9 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
|  | Место, где стоял дом члена РСДРП Ляхина Н.Е. (1880-1959), в котором находилась явочная квартира Ковровской группы РСДРП, 1905-1908гг. | г.Ковров, ул.Борцов 1905 года, 12 | Регионального значения | Достопримечательное место | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 26. | Ансамбль Христорождественского собора: | г.Ковров, Першутова ул., 15 | Федерального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 №176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» |
|  | Христорождест венский собор,  1778 г. | г.Ковров, Першутова ул., 15 | Федерального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» |
| 27. | Дом жилой,  2-я пол. XIX в. | г. Ковров, ул. Володарского, 6 | объект культурного наследия регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 09.02.2017 №33 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., (Владимирская область, г. Ковров, ул. Володарского, д.6) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» |
| 28. | Дом, в который приезжал Фрунзе М.В. (1885-1925гг.) в 1905 году | г.Ковров, ул.Володарского, 16 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 29. | Дом, в котором жил  В.А. Дегтярев, кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Дегтярева, 6А | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 30. | Здание пожарного депо,  1904 г. | г. Ковров, ул. Дегтярева, 61 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 31. | Здание мужской гимназии,  1904 г. | г. Ковров, ул. Дегтярева, 65 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 32. | Здание мужской гимназии,  1904 г. | г. Ковров, ул. Дегтярева, 67 | Регионального значения | Памятник градостроительства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 33. | Дом, в котором жил  Н.С. Абельман (1887-1917 гг.) | г. Ковров, ул. Дегтярева, 69 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 34. | Здание заводской конторы,  1930 г. | г. Ковров, проспект Ленина, 4 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 35. | Дом жилой,  1930 г. | г. Ковров, проспект Ленина, 6 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 36. | Церковь Федоровской иконы Божией Матери, 1875 г. | г. Ковров, ул. Лопатина | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 06.05.2000 №29-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
| 37. | Дом Агапова И.С. (1887-1941гг.) – конспиративная квартира Ковровской группы РСДРП (1904-1917гг.) | г.Ковров, ул.Малеева, 7 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 38. | Часовня,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Набережная | Регионального значения | Памятник градостроительства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 39. | Контора фабрики Треумова | г. Ковров, ул. Набережная, 13 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 40. | Церковь в честь Святой Живоначальной Троицы | г. Ковров, ул. Первомайская | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 41. | Церковь  Иоанна Воина  1800 г. | г. Ковров, ул. Першутова, 7 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
|  | Часовня,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 7 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Главы администрации Владимирской области от 07.12.93 №272 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 42. | Здание  детского приюта, XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 10 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 43. | Здание  городской думы,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 16 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 44. | Дом Сомовых, XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 23 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 45. | Дом жилой,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 25 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 46. | Спасо-Преображенский собор,  1884 г. | г. Ковров, ул. Першутова, 28 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 47. | Казначейство (бывший дом Дунаевых), XIX в. | г. Ковров, ул. Першутова, 29 (ул. Советская, 4) | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 48. | Тюремная церковь Михаила  Архенгела,  1898-1899 гг. | г. Ковров, ул. Першутова, 33 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 24.03.2009 №01-49 «О включении объектов недвижимости в список выявленных объектов культурного наследия» |
| 49. | Дом Муратова, XIX в. | г. Ковров, ул. Свердлова, 2 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 50. | Здание женской гимназии,  1904-1908 гг. | г. Ковров, ул. Свердлова, 13 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
| 51. | Дом Носковых, кон. XIX в. В этом доме в первые десятилетия XX в. проживал земский врач А.В. Лебедев | г. Ковров, ул. Свердлова, 18 | объект культурного наследия регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 09.02.2017 №32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Носковых, кон. XIX в. В этом доме в первые десятилетия XX в. проживал земский врач А.В. Лебедев»,(Владимирская область, г. Ковров, ул. Свердлова, д.18) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» |
| 52. | Дом купцов Друндиных | г. Ковров, ул. Советская, 3 | объект культурного наследия регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Постановление Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 20.01.2017 №18 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом купцов Друндиных», (Владимирская область, г. Ковров, ул. Советская, д.3) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» |
| 53. | Дворец культуры,  1930 г. | г. Ковров, ул. Социалистическая, 5 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 54. | Дом жилой,  1930 г. | г. Ковров, ул. Социалистическая, 10 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
| 55. | Дом жилой,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Суворова, 24 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 17.01.1996 №12 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 56. | Дом жилой,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Федорова, 5 | Выявленный объект | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области» |
| 57. | Дом конструктора-оружейника Федорова В.Г.,  кон. XIX в. | г. Ковров, ул. Федорова,6 | Регионального значения | Памятник истории | Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года №44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 28.12.2006 №196-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ) |
| 58. | Здание  городского театра,  1924 г. | г. Ковров, ул. Федорова, 12 | Регионального значения | Памятник градострои  тельства и архитектуры | Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 13.01.95 №5 «О постановке на государственную охрану и снятии с охраны памятников истории и культуры Владимирской области» |
| 59. | Дом и мастерская Щеглова Д.М. (1876-1945гг.) – склад оружия и политической литературы в 1905 году | г.Ковров, ул.Челюскинцев, 54 | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 60. | Могила Дегтярева Василия Алексеевича (1879-1949) | г. Ковров,  парк им.  А.С. Пушкина | Федерального значения | Памятник истории | Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» |
| 61. | Могила Малеева А. | г. Ковров, парк им. А.С. Пушкина | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 62. | Могила Героя Советского Союза Ранжева П.К. (1918-1977 гг.) | г. Ковров, городское кладбище | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 07.08.85 №469п/9 «Об утверждении списков памятников истории Владимирской области, связанных с событиями Великой Отечественной войны  1941-1945 гг. |
| 63. | Братская могила воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны  1941-1945 гг. | г. Ковров, городское кладбище | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |
| 64. | «Ширина гора» – место проведения митингов и собраний в  1905-1906 г.г. | г. Ковров, восточная часть города | Регионального значения | Памятник истории | Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области» |

**Приложение 7**

**Форма заявления о проведении реконструктивных работ**

**в отношении жилых и нежилых помещений**

Главе муниципального образования город Ковров

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. или наименование организации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес физического или юридического лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел., факс, Ф.И.О. руководителя

Заявление о проведении реконструктивных работ

Место нахождения помещения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник(и) помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу дать согласие на проведении реконструктивных работ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(права собственности, договор аренды - нужное указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации).

Срок производства ремонтно-строительных работ с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_ часов в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дни.

Обязуюсь:

осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией); обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования, либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;

осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на помещение, в котором предусматривается проведение реконструктивных работ;

2) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект проведения реконструктивных работ, на \_\_\_\_\_ листах;

3) технический паспорт помещения, в котором предусматривается проведение реконструктивных работ на \_\_\_\_\_ листах;

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения реконструктивных работ на \_\_\_\_\_\_ листах;

5) согласие собственников помещений; обладателей прав на помещения (для арендуемых помещений); балансодержателей (по объектам государственной и муниципальной собственности) на проведение реконструктивных работ (при необходимости) на \_\_\_\_\_ листах.

Подписи лиц, подавших заявление:

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

**Приложение 8**

**Форма акта приемочной комиссии**

**о завершении реконструктивных работ**

**в отношении жилых и нежилых помещений**

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Ф.И.О.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АКТ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ О ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и адрес объекта)

Приемочная комиссия, назначенная Постановлением администрации г. Коврова

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. в составе:

Председатель комиссии – начальник управления строительства и архитектуры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии, представители:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Застройщиком

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предъявлено к приемке в эксплуатацию после проведения реконструктивных работ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта)

по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Работы проводились в соответствии с решением о согласовании проведения реконструктивных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Проект разработан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и утвержден \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. На объекте выполнены работы, предусмотренные проектом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Предложения приемочной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Приемочной комиссии предъявлена документация в полном объеме и является приложением к настоящему Акту.

Решение приемочной комиссии

Предъявленный к приемке объект после выполнения реконструктивных работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принять в эксплуатацию.

Члены приемочной комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложение 9**

**Форма ордера на размещение некапитального строения, сооружения**

**ОРДЕР**

**НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика - юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридический или почтовый адрес)

на размещение Временного сооружения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, назначение объекта)

по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование города, поселения, улицы)

кадастровый номер земельного участка, N и дата заключения договора аренды

земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проектная документация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование проектной документации, шифр)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разработана\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектной организации)

Основные этапы реализации проектной документации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются этапы работ, по окончании которых

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должен быть поставлен в известность орган, выдавший Ордер на размещение

временной постройки, а также иные условия для застройщика по представлению

информации инспекционным службам)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сроки начала и завершения строительства, условия продления настоящего

Ордера и др.)

Особые условия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок действия Ордера\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действие Ордера продлено до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение 10**

**Форма заключения о готовности**

**некапитального строения, сооружения к эксплуатации**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Председатель комиссии**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подпись Ф.И.О.**

**"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О ГОТОВНОСТИ НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

**К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПО ЗАЯВЛЕННОМУ НАЗНАЧЕНИЮ**

**"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и адрес объекта - временной постройки)

приемочная комиссия, в составе:

Председатель комиссии (застройщик)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

члены комиссии, представители:

заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проектировщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрации МО:

УБиСРД \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УИиЗО\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УГХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эксплуатирующей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При участии представителей заинтересованных органов и

организаций \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

1. Застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

предъявлены работы по размещению временного сооружения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта - временного сооружения)

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Работы проводились на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с Ордером на размещение временного сооружения, выданным \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Проект разработан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и утвержден \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. На объекте выполнены работы, предусмотренные проектом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Предъявлены заказчиком техническая документация и акты на скрытые

работы в объеме СНиП 03.01.04-87.

6. На объекте выполнены работы по установке оборудования,

предусмотренного проектом, проведено его испытание и комплексное

опробование, что обеспечивает пожарную безопасность и взрывобезопасность.

7. Предъявленное комиссии временное сооружение имеет следующие

показатели:

а) общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

8. Благоустройство прилегающей территории выполнено в соответствии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Предложения приемочной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Приемочной комиссии предъявлена документация в полном объеме и

является приложением к настоящему Заключению.

11. Настоящее Заключение предназначено для освидетельствования

готовности временного сооружения к эксплуатации по заявленному назначению и

не является основанием для регистрации прав на объект, размещенный на

земельном участке, предоставленном в краткосрочную аренду по договору

N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Решение приемочной комиссии

Предъявленное комиссии временное сооружение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

готово к эксплуатации по заявленному назначению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены приемочной комиссии, представители

заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подрядчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проектировщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрации:

УБиСРД \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УИиЗО\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УГХ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эксплуатирующей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заинтересованных органов и организаций \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 11**

**Форма заявления о переводе**

**жилого помещения в нежилое помещение**

**(и нежилого помещения в жилое помещение)**

Главе МО город Ковров

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника жилого помещения) адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Доверенность <\*> \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество представителя собственника квартиры)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

О ПЕРЕВОДЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

(И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)

Прошу разрешить перевод жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (ненужное зачеркнуть), занимаемого на основании права собственности, в связи с проведением переустройства помещения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать причину перевода)

Место нахождения переводимого помещения: Владимирская область, город Ковров, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение: подается в каб. № 309, 312

1. заявление о переводе помещения;
2. правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); \*
3. план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);\*
4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;\*
5. проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения;

6) справку о том, что переводимое помещение не является частью жилого помещения и не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

1. решение общего собрания собственников дома.

*\* Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 2, 3 и 4*

Приложение принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 12**

**Информационные источники регламентов**

**(сводный перечень документов всех уровней)**

**ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

**1.Кодексы:**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

Воздушный Кодекс РФ № 60-Ф3 от 19.03.97;

Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

**2.Федеральные законы:**

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»№ 131-ФЗ от 6.10.2003 г.;

«Об особо охраняемых природных территориях» № 33-Ф3 от 14.03.95;

«Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-Ф3 от 25.06.02;

Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» № 17-ФЗ от 10.01.03.

**3.Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы:**

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах (Постановления Правительства РФ от 21.11.2007 N 800.);

Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.2000);

Постановление Госгортехнадзора России № 9 от 22.04.92 Минтопэнерго России;

Указ Президента № 727 от 27.06.98 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

**4.Ведомственные положения, правила**

«Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги» (утв. приказом МПС № 26Ц от 15.05.99);

Постановление СМ СССР от 26.03.1984г. № 255. «Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт»: Москва, «Энергоатомиздат», 1985.». Энергоатом. М., 1985Постановление СМ СССР от 26.03.1984г. № 255;

«РЭГА РФ 94 Руководство по эксплуатации гражданских аэродромов Российской Федерации 19.09.1994г.».

Постановление Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 04 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области".

Государственные нормы (ГН, ГОСТ)

ГН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

ГОСТ «Трансформаторы силовые, масляные. Нормы допустимого шума и метод шумовых испытаний».

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;

СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СНиП 32-04-97 "Тоннели железнодорожные и автодорожные";

СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»

СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;

СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 08.05.96 № 9 с изменениями от 29.10.2000);

СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Свод правил по проектированию и строительству (СП)

СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Отраслевые строительные нормы (ОСН)

ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. указанием МПС РФ № С-1360у от 24.10.97).

**ДОКУМЕНТЫ УРОВНЯ СУБЪЕКТА РФ**

Закон Владимирской области «Об административных правонарушениях во Владимирской области» № 11-ОЗ от 14 февраля 2003г.

Территориальные строительные нормы (ТСН)

ТСН ПЗП-99 МО; ТСН 30-303-2000 МО «Планировка и застрой городских и сельских поселений МО».

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории города». ГУП ЦПП Госстроя России. М., 2000;

СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

Постановление Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 № 04 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования "Нормативы градостроительного проектирования Владимирской области".

Инструкции, справочники, рекомендации:

Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР № 33 от 24.01.86;

Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;

Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских населенных пунктов. М., 1994.

**ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ**

Устав города Коврова (принят решением Совета народных депутатов города Ковров № 38от 10 мая 2006 года);

Решение Совета народных депутатов округа Ковров №158 от 16.08.2005 «Об установлении границ природоохранных и рекреационных зон на территории города Коврова»;

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Ковров, 2019 г.

**УТВЕРЖДЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Генеральный план города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов №178 от 31.07.2019

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Ковров