**Выписка из Правил землепользования и застройки Ичалковского сельского поселения Ичалковского муниципального района Республики Мордовия (с изменениями, внесенными решением от 1 декабря 2017 года № 36)**

**Статья 42. 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 включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2752920470&dst=100609&fld=134) - [4 части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.3111321117&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в [пунктах 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.30130636&dst=100609&fld=134) - [4 части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.912913365&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.206699772&dst=100607&fld=134) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 55. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зон**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, автостоянок, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Параметры застройки общественно-деловых зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, до их утверждения – в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями предусматриваются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Степень огнестойкости здания** | **Класс конструктивной пожарной опасности** | **Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и****общественных зданий, м** |
| **I, II, III****С0** | **II, III****С1** | **IV****С0, С1** | **IV, V****С2, С3** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Общественные |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |

При проектировании общественных зданий следует предусматривать гаражи и открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Размер земельных участков гаражей и автостоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных - 30 м2;

двухэтажных - 20 м2;

трехэтажных – 14 м2;

четырехэтажных – 12 м2;

пятиэтажных – 10 м2.

Также следует предусматривать открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей при норме территории на одно машино-место 30 м2.

***1.Зона делового, общественного и коммерческого назначения – (код зоны О 1)*** - зона выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*.*

*Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* социальное обслуживание (3.2);
* бытовое обслуживание (3.3);
* здравоохранение (3.4);
* образование и просвещение (3.5);
* культурное развитие (3.6);
* религиозное использование (3.7);
* общественное управление (3.8);
* обеспечение научной деятельности (3.9);
* ветеринарное обслуживание (3.10);
* для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
* деловое управление (4.1);
* рынки (4.3);
* магазины (4.4);
* банковская и страховая деятельность (4.5);
* общественное питание (4.6);
* гостиничное обслуживание (4.7);
* развлечения (4.8);
* объекты гаражного назначения (2.7.1);
* спорт (5.1);
* обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
* ведение дачного хозяйства (13.3)

*Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):*

– для индивидуального жилищного строительства (2.1);

* торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2).

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* коммунальное обслуживание (3.1).

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

| **№п/п** | **Код вида использования** | **Наименование параметра** | **Значение параметра** | **Единица измерения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** |
|  | **Максимальная площадь земельного участка:** | Параметры не подлежат ограничению |  |
|  | **Минимальная площадь земельного участка:** | Параметры не подлежат ограничению |  |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Параметры не подлежат ограничению |  |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Параметры не подлежат ограничению |  |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | Параметры не подлежат ограничению |  |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** |
|  | **Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования:**за исключением видов использования: | не подлежит установлению |  |
|  | **4.4** | Магазины | 5000 | кв. м |
|  | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | 5 | м |
|  | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки  | 3 | м |
|  | Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011  | 1,0 |  |
|  | Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 | 3,0 |  |

**Дополнительные параметры**

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.
3. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
4. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.