**Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Ревда  
 и п.г.т. Ревда Ловозерского района Мурманской области (Извлечение)**

**Книга II**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**Глава 9. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешен-ного использования земельных участков**

|  |
| --- |
| **СТАТЬЯ 71.4. ОД 4. УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ**  Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. |

| **Основные виды разрешенного использования (ВРИ)** земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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) | 2500 | 50000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 25 м, | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2500 | 100000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 25 м, | - Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | 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 | 2500 | 100000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 25 м, | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук;  - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 100 | 100000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом | |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Культурное развитие 3.6 | 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 | 100 | 100000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 100 | 5600 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | | - Магазин;  - Аптека | |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные (min) и (или) максимальные (max) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** |
| **Площадь (кв. м.)** | | | **Размер (м.)** |
| **min** | | **max** | **min / max** |
| Жилая застройка 2.0 | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,  2.5-2.7.1 | | 100 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | 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 | 25 | | 50 | 4/не подлежит установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Гараж для хранения автотранспорта |
| Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 | 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 | 25 | | 50 | 4/не подлежат установлению | 1/5 | 90 % | 1 | - Гараж для хранения автотранспорта |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | 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 | 4 | | 100000 | 1/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | 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 | 100 | | 50000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | 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) | 100 | | 50000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от красных линий улиц – 15 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 100 | | 50000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 100 | | 4000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 100 | | 10000 | 10/не подлежат установлению | 9/45 | 40 % | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;  минимальный отступ от границ земельного участка (красной линии) – 5 м, | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных главой 8 настоящих правил.