

« ЖД4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами - территории, предназначенные преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов высотой от 9 до 17 этажей и объектов обслуживания жилой застройки.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территорий с отображением границ зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, карте границ территорий объектов культурного наследия и карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим, санитарно-гигиеническим и иным условиям принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Код	Виды разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Описание	
Основные виды разрешенного использования			
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	1. Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению, максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей - 18, предельная этажность - 17 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 60 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*>. 6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов,

		многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 7. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 41 настоящих Правил
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. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. 3. Предельное количество этажей (ярусов) - 3, предельная этажность - 2 <*>. 4. Предельная высота сооружений - 10 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% <*>. 6. Предельное количество машино-мест - 300. 7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного	В соответствии с СП 89.13330.2016. "Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76" Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	участка под данные объекты. 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Количество этажей - не более 2 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*>. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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 (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*> (для отдельно стоящих зданий). 6. Иные параметры - в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО,

			применяются в соответствии со статьей 41 настоящих Правил
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. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 4 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 20 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*>. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей для дошкольных организаций - 4, в том числе 3 надземных; для общеобразовательных школ

		зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	- 5, в том числе 4 надземных <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 25 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*>. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 3 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*> (для отдельно стоящих зданий). 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44

			настоящих Правил
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 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. 3. Предельное количество этажей не установлено. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 20 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*>. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и

			сооружений - 15 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*> (для отдельно стоящих зданий). 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*>. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил

4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 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. 3. Предельное количество этажей - 3 (для отдельно стоящих зданий), предельная этажность - 2 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 25 м <*> (для отдельно стоящих зданий). 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*> (для отдельно стоящих зданий). 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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 принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Предельное количество этажей не устанавливается <*>. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м <*>. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% <*>. 5. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. 6. Иные параметры в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

			<*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. 3. Предельное количество этажей - 4, предельная этажность - 3 <*>. 4. Предельная высота сооружений - 12 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% <*>. 6. Предельное количество машино-мест - 300. 7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

			3. Предельное количество этажей - 3, предельная этажность - 2 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 20 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% <*>. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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)	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
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)	<*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44

		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	настоящих Правил
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	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей - 2 <*>. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м <*>. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению <*>. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил
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	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования. <*> Градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах зон охраны достопримечательного места регионального значения "Исторический центр города Владимира, 990 г.", особые режимы и градостроительные регламенты зон охраны объектов культурного наследия, в том числе внесенных в список ЮНЕСКО, применяются в соответствии со статьей 44 настоящих Правил