Приложение № 5

к Решению Собрания депутатов

Кадыйского муниципального района

№ 422 от «27 » марта 2020 года

**«ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 44. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон Наименование территориальных зон

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Ц – 1 Зона обслуживания и деловой активности местного значения

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ

С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ЦС – 1 Зона учреждений здравоохранения

ЦС – 2 Зона спортивных и спортивно – зрелищных сооружений

ЦС – 3 Зона объектов религиозного назначения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж – 1 Зона индивидуальной жилой застройки с земельными участками

Ж – 2 Зона развития жилой застройки

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО – 1 Зона водозаборных сооружений

СО – 2 Зона очистных сооружений

СО – 3 Зона кладбищ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК – 1 Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности

ПК – 2 Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р – 1 Зона рекреационно – ландшафтных территорий

Р – 2 Зона санитарно-защитного озеленения

 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования

**Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Центральные общественно – деловые и коммерческие зоны**

**Ц – 1. Зона обслуживания и деловой активности административного центра**

**поселения**

Зона центральных функций выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

| Зона | Вид разрешенногоиспользования | №п/п | Разрешенноеиспользование территории | Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ц-1 | Основной | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, орагнов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 1. Минимальный размер земельного участка -10 м 2 на 1 рабочее место2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м.3. Предельная высота зданий 12 метров4. Максимальный процент застройки участка – 60% |
| Ц-1 | Основной | Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии с существующейЛинией застройки3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- 200 кв.м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -70% |
| Ц-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальнойпомощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущихграждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службыпсихологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которыхосуществляется прием граждан по вопросам оказаниясоциальной помощи и назначения социальных илипенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства дляразмещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства дляразмещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии с существующейЛинией застройки3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 45.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- 500 кв.м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ц-1 | Основной | Бытовое обслуживание (3.3.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению илиорганизациям бытовых услуг (мастерские мелкогоремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии с существующейЛинией застройки3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- 300-500 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -75% |
| Ц-1 | Основной | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства вцелях устройства мест общественного питания(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии с существующейЛинией застройки3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- 500-2300 кв.м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ц-1 | Основной | Коммунальноеобслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства вцелях обеспечения физических и юридических лицкоммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборкиобъектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских дляобслуживания уборочной и аварийной техники, а такжезданий или помещений, предназначенных для приемафизических и юридических лиц в связи спредоставлением им коммунальных услуг) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –12. От красных линий – недопустимое размещение 3. От красных проездов- недопустимое размещение 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- Не подлежит установлению 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |
| Ц-1 | Основной | Бытовое обслуживание (3.3.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению илиорганизациям бытовых услуг (мастерские мелкогоремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии с существующейЛинией застройки3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельногоучастка- 300-500 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -75% |
| Ц-1 | Основной | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до5000 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствиисСуществующей линиейзастройки 3. От красных проездов- в соответствии с существующейЛинией застройки 4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- 5000кв.м, из расчёта500 кв.м участка на100 кв.мТорговой площади 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -40% |
| Ц-1 | Основной | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее3м2. От красных линий – 5м3. От красных проездов3м4. Предельная этажность- 2м5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100посещений в смену 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ц-1 | Основной | Аптеки, аптечные пункты |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее3м2. От красных линий – 03. От красных проездов04. Предельная этажность- 1м5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- 3000кв.м, 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Ц-1 | Основной | Земельные участки(территории) общегопользования(12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров вграницах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общегопользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 03. От красных проездов04. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- Не подлежит установлению 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |
| Ц-1 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей снесколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 03. От красных проездов04. Предельная этажность-3 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- 15-700 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Для индивидуальногожилищногостроительства(2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой невыше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевыхили иных декоративных или сельскохозяйственныхкультур; размещение индивидуальных гаражей и подсобныхсооружени | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий – 5м3. От красных проездов-3м4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- 300-15006. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Малоэтажнаямногоквартирнаяжилая застройка(2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилогодома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещениеиндивидуальных гаражей и иных вспомогательныхсооружений; обустройство спортивных и детскихплощадок, площадок отдыха; размещение объектовобслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещенияхмалоэтажного многоквартирного дома, если общаяплощадь таких помещений в малоэтажноммногоквартирном доме не составляет более 15% общейплощади помещений дома | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий – 0,5м3. От красных проездов-0,5м4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные иподземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линияхсвязи, инфраструктуру спутниковой связи ителерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение, которых предусмотрено содержанием видаразрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 03. От красных проездов-04. Предельная этажность- не подлежит установлению5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельногоучастка- не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочнымзаданием; |

1. **Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны**

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**ЦС – 1. Зона учреждений здравоохранения.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видыразрешенногоиспользованиянедвижимости | №п/п | Разрешенное использованиенедвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ЦС-1 | Основной | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее3м2. От красных линий – 5м3. От красных проездов3м4. Предельная этажность- 2м5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100посещений в смену 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
|  |  |

**ЦС – 2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользования | №п/п | Разрешенное использование Недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ЦС-2 | Условно - разрешенный | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0м2. От красных линий – 03. От красных проездов 04. Предельная этажность- Не подлежит установлению5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 500-1300 кв. м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |

**ЦС – 3. Зона объектов религиозного назначения.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользования | №п/п | Разрешенное использование Недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ЦС-3 | Условноразрешенный | 1 | Объекты, связанные с отправлением культа, объекты, сопутствующие отправлению культа, гостиницы, дома приезжих, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, аптеки, киоски, временные павильоны розничной торговли, хозяйственные корпуса, общественные туалеты, парковки.Объекты инженерной инфраструктуры (котельные. трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газорасределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования | 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

3) предельное количество этажей – 9 шт;4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28. |

1. **Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов до 3-х этажей предназначенных для проживания одной семьи с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

| Зона | Видразрешенногоиспользования | №п/п | Разрешенное использованиенедвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-1 | Основной | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой невыше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевыхили иных декоративных или сельскохозяйственныхкультур; размещение индивидуальных гаражей и подсобныхсооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий – 5м3. От красных проездов -3м4. Предельная этажность- 3, включая мансардный 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м26. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |  |
| Ж-1 | Основной | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 100 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 100кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 |  |
| Ж-1 | Основной | Бытовое обслуживание (3.3.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению илиорганизациям бытовых услуг (мастерские мелкогоремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 75 |  |
| Ж-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства дляразмещения отделений почты и телеграфа;  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей снесколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – 02. От красных линий –03. От красных проездов- 04. Предельная этажность-05. Предельные размеры земельных |  |
|  |  |  |   |  участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 15-700 кв. м 6.максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100 |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иныхсельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения ихозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственныхорудий труда и выращенной сельскохозяйственнойпродукции | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-25. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевыхили иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного дляотдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-25. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием; |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Объекты пожарной охраны |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- размеры земельных участковопределяются по заданию напроектирование, в соответствии сдействующими техническимирегламентами, нормами и правилами;6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Коммунальноеобслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства вцелях обеспечения физических и юридических лицкоммунальными услугами, в частности: очистка и уборка объектов недвижимости (полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 1м3. От красных проездов- недопустимоеразмещение4. Предельная этажность- недопустимоеразмещение5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Не подлежит установлению |  |
| Ж-1 | Вспомогательный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием; |  |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Образование ипросвещение(3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования ипросвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы иучилища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации попереподготовке и повышению квалификацииспециалистов и иные организации, осуществляющиедеятельность по воспитанию, образованию ипросвещению). Содержание данного вида разрешенногоиспользования включает в себя содержание видовразрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – до границЗемельного участка253. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Размер земельного участка детского дошкольного учреждения при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынков | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 400 м 26. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 50 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Животноводство (1.7) | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных. | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочнымзаданием; |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Аптеки, аптечные пункты |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-15. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 3000 м 26. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 50 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500-1300 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки 4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Обеспечение внутреннего порядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовностиорганов внутренних дел и спасательных служб, в которыхсуществует военизированная служба; размещение объектовгражданской обороны, за исключением объектовгражданской обороны, являющихся частямипроизводственных зданий | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 03. От красных проездов- 04. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- 4-2000 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |

**Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных жилых домов с участками, этажностью не выше 3-х с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

1. **Статья 44.4. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

**СО – 1. Зона водозаборных сооружений.**

Зона СО – 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешенногоиспользования | №п/п | Вид использованияНедвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| СО-1 | Основной | Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 1. Выбор типа и схемы размещения водозаборных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории.2.Водозаборы должны располагаться вне промышленной и жилой зон. |
| СО-1 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты | Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.Объекты инженерной инфраструктуры (котельные. трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газорасределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием; |

**СО – 2. Зона очистных сооружений**

Зона СО – 2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользования | №п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СО-2 | Основной | Коммунальноеобслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства вцелях обеспечения физических и юридических лицкоммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборкиобъектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, канализаций) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –1м2. От красных линий - недопустимоеразмещение 3. От красных проездов - недопустимоеразмещение4. Предельная этажность- Не подлежит установлению, 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |
| СО-2 | Условно - разрешенный | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные иподземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линияхсвязи, инфраструктуру спутниковой связи ителерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение, которых предусмотрено содержанием видаразрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |

**СО - 3. Зона кладбищ**

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СО-3 | Основной | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков 400000 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |

1. **Статья 44.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**

**ПК – 1. Зона производственно – коммунальных объектов IV класса опасности**

Зона ПК – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ПК-1 | Основной | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленныепредприятия, для эксплуатации которых предусматриваетсяустановление охранных или санитарно-защитных зон, заисключением случаев, когда объект промышленностиотнесен к иному виду разрешенного использования | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%  |
| ПК-1 | Основной | Строительная промышленность (6.6) | 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 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| ПК-1 | Вспомогательный | Автомобильныйтранспорт(7.2) | Размещение автомобильных дорог и техническисвязанных с ними сооружений; размещение зданий исооружений, предназначенных для обслуживанияпассажиров, а также обеспечивающие работутранспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органоввнутренних дел, ответственных за безопасностьдорожного движения; оборудование земельных участков для стоянокавтомобильного транспорта, а также для размещениядепо (устройства мест стоянок) автомобильноготранспорта, осуществляющего перевозки людей поустановленному маршруту | 1,2,3 в соответствии с требованиямитехнических регламентов;для автомобильных дорог- 04,5,6- Не подлежит установлению |
| ПК-1 | Условно - разрешенный | Объектыпридорожногосервиса(4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующейторговли, зданий для организации общественногопитания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качествепридорожного сервиса; размещение автомобильныхмоек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта иобслуживания автомобилей и прочих объектовпридорожного сервиса | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков 100 - 2000 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |

**ПК – 2. Зона производственно – коммунальных объектов V класса опасности**

Зона ПК –2 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ПК-2 | Основной | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленныепредприятия, для эксплуатации которых предусматриваетсяустановление охранных или санитарно-защитных зон, заисключением случаев, когда объект промышленностиотнесен к иному виду разрешенного использования | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| ПК-2 | Условно - разрешенный | Объектыпридорожногосервиса(4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующейторговли, зданий для организации общественногопитания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качествепридорожного сервиса; размещение автомобильныхмоек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта иобслуживания автомобилей и прочих объектовпридорожного сервиса | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков 100 - 2000 кв.м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| ПК-2 | Условно - разрешенный | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до5000 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков макс. площадьЗемельного участка- 5000 кв.м, из расчёта 500 кв.м участка на100 кв.мТорговой площади 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |

1. **Статья 44.6. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**

**Р – 1. Зоны рекреационно-ландшафтных территорий.**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 1 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Р-1 | Основной | Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами искверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, атакже обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включаетв себя содержание видов разрешенного использования с кодами5.1 - 5.5 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10% |
| Р-1 | Условно - разрешенный | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков 500-1300 кв. м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |

**Р – 2. Зона санитарно – защитного озеленения.**

Зона санитарно – защитного озеленения Р – 2 предназначена для уменьшения химического, биологического и физического воздействия от автомагистралей, гаражей, автостоянок, и уменьшающего эти воздействия до значений гигиенических нормативов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Р-2 | Основной | Зеленые насаждения. Санитарно-защитные лесополосы. |  | Не подлежит установлению |
| Р-2 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты | Объекты инженерной инфраструктуры (котельные. трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газорасределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием |

1. **Статья 44.7. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**

**СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении ниже следующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СХ-1 | Основной | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает всебя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых дляхранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению |
| СХ-1 | Условно - разрешенный | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства сцелью: размещения объектов управленческойдеятельности, не связанной с государственным илимуниципальным управлением и оказанием услуг, а такжес целью обеспечения совершения сделок, не требующихпередачи товара в момент их совершения междуорганизациями, в том числе биржевая деятельность (заисключением банковской и страховой деятельности) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов – в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность- 15.Предельные размеры земельныхучастков макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |

 »