Приложение № 7

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.

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 малоэтажной смешанной жилой застройки

Ж – 3 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  разрешенного  использования | №  п/п | Разрешенное  использование 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 место  2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м.  3. Предельная высота зданий 12 метров  4. 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 3  2. От красных линий – в соответствии с существующей  Линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 2  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельного  участка- 200 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -70% |
| Ц-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания гражданам социальной  помощи (службы занятости населения, дома престарелых,  дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих  граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы  психологической и бесплатной юридической помощи,  социальные, пенсионные и иные службы, в которых  осуществляется прием граждан по вопросам оказания  социальной помощи и назначения социальных или  пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для  размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для  размещения общественных некоммерческих организаций:  благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с существующей  Линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 4  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельного  участка- 500 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ц-1 | Основной | 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) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с существующей  Линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельного  участка- 300-500 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -75% |
| Ц-1 | Основной | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в  целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с существующей  Линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельного  участка- 500-2300 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ц-1 | Основной | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными услугами, в частности: поставки воды,  тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,  отвода канализационных стоков, очистки и уборки  объектов недвижимости (котельных, водозаборов,  очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,  линий электропередач, трансформаторных подстанций,  газопроводов, линий связи, телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники, а также  зданий или помещений, предназначенных для приема  физических и юридических лиц в связи с  предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –1  2. 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 земельного  участка- 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 или  организациям бытовых услуг (мастерские мелкого  ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,  химчистки, похоронные бюро) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с существующей  Линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- мин.площадь земельного  участка- 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, торговая  площадь которых составляет до5000 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствиис  Существующей линией  застройки 3. От красных проездов- в соответствии с существующей  Линией застройки  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- 5000кв.м, из расчёта  500 кв.м участка на100 кв.м  Торговой 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 менее3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов3м  4. Предельная этажность- 2м  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100  посещений 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 менее3м  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов0  4. Предельная этажность- 1м  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- 3000кв.м, 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Ц-1 | Основной | Земельные участки  (территории) общего  пользования  (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети,  автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в  границах населенных пунктов, пешеходных переходов,  набережных, береговых полос водных объектов общего  пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,  малых архитектурных форм благоустройства | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов0  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- 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 с  несколькими стояночными местами, стоянок(парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде  2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов0  4. Предельная этажность-3 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- 15-700 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Для индивидуального  жилищного  строительства  (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом,  пригодный для постоянного проживания, высотой не  выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных  культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружени | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов-3м  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- 300-1500  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого  дома, (дом, пригодный для постоянного проживания,  высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев,  овощных и ягодных культур; размещение  индивидуальных гаражей и иных вспомогательных  сооружений; обустройство спортивных и детских  площадок, площадок отдыха; размещение объектов  обслуживания жилой застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  малоэтажного многоквартирного дома, если общая  площадь таких помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не составляет более 15% общей  площади помещений дома | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 0,5м  3. От красных проездов-0,5м  4. Предельная этажность- 3  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,  включая воздушные радиорелейные, надземные и  подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,  антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях  связи, инфраструктуру спутниковой связи и  телерадиовещания, за исключением объектов связи,  размещение, которых предусмотрено содержанием вида  разрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов-0  4. Предельная этажность- не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного  участка- не подлежит установлению  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Ц-1 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным  заданием; |

# 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 | Виды  разрешенного  использования  недвижимости | | №  п/п | Разрешенное использование  недвижимости | 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 менее3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов3м  4. Предельная этажность- 2м  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100  посещений в смену  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
|  | |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Вид  разрешен-  ного  использования | №  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 –0м  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов 0  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.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 | Вид  разрешен-  ного  использования | №  п/п | Разрешенное использование  Недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ЦС-3 | Условно  разрешенный | 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. |

# 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 | Вид  разрешенного  использования | №  п/п | | Разрешенное использование  недвижимости | | 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 не  выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных  культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружений | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% | |
| Ж-1 | Основной | Магазины (4.4) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет до 100 кв.м | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 100кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 | |
| Ж-1 | Основной | 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) | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 75 | |
| Ж-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | | Размещение объектов капитального строительства для  размещения отделений почты и телеграфа; | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Размещение постоянных или временных гаражей с  несколькими стояночными местами, стоянок(парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде  2.7.1 | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – 0  2. От красных линий –0  3. От красных проездов- 0  4. Предельная этажность-0  5. Предельные размеры земельных | |
|  |  |  | |  | | участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 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 иных  сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и  хозяйственных строений и сооружений,  предназначенных для хранения сельскохозяйственных  орудий труда и выращенной сельскохозяйственной  продукции | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-2  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для  отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-2  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими 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 –3  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- размеры земельных участков  определяются по заданию на  проектирование, в соответствии с  действующими техническими  регламентами, нормами и правилами;  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными 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 –3  2. От красных линий – 1м  3. От красных проездов- недопустимое  размещение  4. Предельная этажность- недопустимое  размещение  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Не подлежит установлению | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Инженерно-технические объекты | |  | | Размеры земельных участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; | |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | | Образование и  просвещение  (3.5) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для воспитания, образования и  просвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи,  гимназии, профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные школы и  училища, образовательные кружки, общества знаний,  институты, университеты, организации по  переподготовке и повышению квалификации  специалистов и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и  просвещению). Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – до границ  Земельного участка  253. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-3  5. 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 –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 400 м 2  6. 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным  заданием; | |
| 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 –3  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-1  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 3000 м 2  6. 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 –0  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500-1300 кв. м  6. 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 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500 кв. м  6. 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 готовности  органов внутренних дел и спасательных служб, в которых  существует военизированная служба; размещение объектов  гражданской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов- 0  4. Предельная этажность-3  5. 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.

| Зона | Вид  разрешенного  использования | №  п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-2 | Основной | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого  дома, (дом, пригодный для постоянного проживания,  высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев,  овощных и ягодных культур; размещение  индивидуальных гаражей и иных вспомогательных  сооружений; обустройство спортивных и детских  площадок, площадок отдыха; размещение объектов  обслуживания жилой застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  малоэтажного многоквартирного дома, если общая  площадь таких помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не составляет более 15% общей  площади помещений дома | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Вспомогательный | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с  выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных  сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и  хозяйственных строений и сооружений,  предназначенных для хранения сельскохозяйственных  орудий труда и выращенной сельскохозяйственной  продукции | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-5000м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -30% |
| Ж-2 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с  выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для  отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-5000м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -30% |
| Ж-2 | Вспомогательный | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными 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 –1м  2. От красных линий – недопустимое  размещение  3. От красных проездов - недопустимое  размещение  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. Не подлежит установлению  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – Не подлежит установлению |
| Ж-2 | Вспомогательный | Спорт (5.1) | 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 –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. 500-1300 кв. м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с  несколькими стояночными местами, стоянок(парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде  2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 2,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. 15-700 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -100% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Образование и  просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для воспитания, образования и  просвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи,  гимназии, профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные школы и  училища, образовательные кружки, общества знаний,  институты, университеты, организации по  переподготовке и повышению квалификации  специалистов и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и  просвещению). Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | до границ земельного участка 25  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. |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | 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) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 2,  5.Предельные размеры земельных участков–(мин-макс)макс. мин. площадь  Земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100 посещений в смену  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Аптеки, аптечные пункты |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов -0м  4. Предельная этажность- 1,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) 3000 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Ж-2 | 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 менее3м  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 4,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) мин. площадь  Земельного участка- 500 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет до5000 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее3м  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) макс. площадь  Земельного участка- 5000 кв.м, из расчёта  500 кв.м участка на100 кв.м торговой  площади  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -40% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Обеспечение внутреннего порядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности  органов внутренних дел и спасательных служб, в которых  существует военизированная служба; размещение объектов  гражданской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельныеразмеры земельных участков –(мин-макс) 4-2000 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в  целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельныеразмеры земельных участков –(мин-макс) 500-2300 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | 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) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельныеразмеры земельных участков –(мин-макс) 300-500 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -75% |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; |
| Ж-2 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; |

**Ж – 3. Зона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

Зона смешанной застройки выделена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных и 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.

| Зона | Вид  разрешенного  использования | №  п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-3 | Основной | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом,  пригодный для постоянного проживания, высотой не  выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных  культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Основной | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого  дома, (дом, пригодный для постоянного проживания,  высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев,  овощных и ягодных культур; размещение  индивидуальных гаражей и иных вспомогательных  сооружений; обустройство спортивных и детских  площадок, площадок отдыха; размещение объектов  обслуживания жилой застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  малоэтажного многоквартирного дома, если общая  площадь таких помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не составляет более 15% общей  площади помещений дома | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий – 0,5м  3. От красных проездов -0,5м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Ж-3 | Вспомогательный | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с  выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных  сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и  хозяйственных строений и сооружений,  предназначенных для хранения сельскохозяйственных  орудий труда и выращенной сельскохозяйственной  продукции | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий –5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. мин. площадь земельного участка - 300 – 5000 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -30% |
| Ж-3 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с  выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для  отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий –5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. мин. площадь земельного участка - 300 – 5000 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -30% |
| Ж-3 | Вспомогательный | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными 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 –1м  2. От красных линий – недопустимое  размещение  3. От красных проездов - недопустимое  размещение  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) Не подлежит установлению  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |
| Ж-3 | Вспомогательный | Спорт (5.1) | 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 –0  2. От красных линий –0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) 500-1300 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с  несколькими стояночными местами, стоянок(парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде  2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий –0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 2,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) 15-700 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -100% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Образование и  просвещение  (3.5) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для воспитания, образования и  просвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи,  гимназии, профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные школы и  училища, образовательные кружки, общества знаний,  институты, университеты, организации по  переподготовке и повышению квалификации  специалистов и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и  просвещению). Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий – до границ  Земельного участка 25  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 3,  5.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-3 | Условно - разрешенный | 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) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий –5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 2,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) мин. площадь  Земельного участка- 2000 кв.м и1000 кв.м на каждые100посещений в смену  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Аптеки, аптечные пункты |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий –0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 1,  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс) 3000 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -50% |
| Ж-3 | 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 3м  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 4,  5.Предельные размеры земельных участков–(мин-макс) мин. площадь земельного участка- 500 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет до5000 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков–(мин-макс) макс.площадь земельного  участка- 5000кв.м, из расчёта  500 кв.м участка на100 кв.м торговой  площади  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -40% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Обеспечение внутреннего порядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности  органов внутренних дел и спасательных служб, в которых  существует военизированная служба; размещение объектов  гражданской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий -0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельныхучастков4-2000 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в  целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков 500-2300 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | 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) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий -0  3. От красных проездов -0  4. Предельная этажность- 3,  5.Предельные размеры земельных участков 300-500 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -75% |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; |
| Ж-3 | Условно - разрешенный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; |

# 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 | Вид  разрешенного  использования | №  п/п | Вид использования  Недвижимости | 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими 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 | Вид  разрешен  -ного  использования | №  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 | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки  объектов недвижимости (котельных, водозаборов,  очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,  канализаций) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –1м  2. От красных линий - недопустимое  размещение  3. От красных проездов - недопустимое  размещение  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению,  5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению  6. 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 и  подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,  антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях  связи, инфраструктуру спутниковой связи и  телерадиовещания, за исключением объектов связи,  размещение, которых предусмотрено содержанием вида  разрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению  6. 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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 –3м  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков 400000 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |

# 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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 промышленные  предприятия, для эксплуатации которых предусматривается  установление охранных или санитарно-защитных зон, за  исключением случаев, когда объект промышленности  отнесен к иному виду разрешенного использования | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей 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 установлению  6. 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 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей 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 установлению  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| ПК-1 | Вспомогательный | Автомобильный  транспорт  (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически  связанных с ними сооружений; размещение зданий и  сооружений, предназначенных для обслуживания  пассажиров, а также обеспечивающие работу  транспортных средств, размещение объектов,  предназначенных для размещения постов органов  внутренних дел, ответственных за безопасность  дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок  автомобильного транспорта, а также для размещения  депо (устройства мест стоянок) автомобильного  транспорта, осуществляющего перевозки людей по  установленному маршруту | 1,2,3 в соответствии с требованиями  технических регламентов;  для автомобильных дорог- 0  4,5,6- Не подлежит установлению |
| ПК-1 | Условно - разрешенный | Объекты  придорожного  сервиса  (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых,  газовых); размещение магазинов сопутствующей  торговли, зданий для организации общественного  питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве  придорожного сервиса; размещение автомобильных  моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,  мастерских, предназначенных для ремонта и  обслуживания автомобилей и прочих объектов  придорожного сервиса | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 2  5.Предельные размеры земельных участков 100 - 2000 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |

# 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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 иной  деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и  скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,  береговыми полосами водных объектов общего пользования, а  также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами  5.1 - 5.5 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- 2  5.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 –0  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- 3  5.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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием |

# 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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18,  в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для  хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежит установлению |
| СХ-1 | Условно - разрешенный | Деловое управление (4.1) | 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. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов – в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 1  5.Предельные размеры земельныхучастков макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |

»