**Статья 45. Градостроительные регламенты территориальных зон (в редакции решения Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 16.12.2016г.№5/24 )**

**Ж-1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;

- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 300 м2;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машиноместа на земельном участке);

- хозяйственные постройки;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- палисадники, огороды, сады;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора;

- индивидуальные бассейны.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;

- аптечные киоски площадью до 50 м2;

- прачечные и химчистки;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;

- строения для содержания домашних животных и птицы;

- отдельно стоящие гаражи площадью не более 24 кв.м (4х6);

- школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек;

- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;

- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

- магазины специализированной торговли площадью не более 160 м2;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | отдельно стоящие односемей-ные жилые здания площадью не более 300 м2 | отдельно стоящие блокированные двухсемей-ные жилые здания площадью не более 300 м2 | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей | школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300 | 300 | 900 | 4800 | 200 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1200 | 10000 | 15000 | 300 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 8 | 20 | 25 | 15 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 0 | 0 | 15 | 25 | 0 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 0 - при примыкании  3 - в остальных случаях | 15 | 15 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 15 | 15 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 | 12 | 16 | 12 | 12 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
|  | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 75 | 50 | 50 | 70 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машино места на земельном участке) | хозяйственные постройки | теплицы, оранжереи | индивидуальные бани, надворные туалеты | палисадники, огороды, сады | индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы | оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары) | площадки для сбора мусора | индивидуальные бассейны |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300 | 300 | 300 | 300 | 200 | 200 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 300 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1500 | 3500 | 1200 | 3500 | 3500 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1500 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 10 | 20 | 10 | 10 | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 10 |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | 0 | 0 | 5 | 5 | 0 | 0 | Не подлежит установлению | 0 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 1 | 0 - при примыкании  1- в остальных случаях | 1 | 7 | 3 | 1 | Не подлежит установлению | 17 | 3 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | Не подлежит установлению | 1 | 3 |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 4 | 4 | 4 | 4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  |  |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 75 | 50 | 60 | 70 | 70 | Не подлежит установлению | 60 | 60 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2 | аптечные киоски площадью до 50 м2 | | прачечные и химчистки | площадки для детей, отдыха, спортивных занятий | | теннисные корты | | здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий | строения для содержания домашних животных и птицы | отдельно стоящие гаражи площадью не более 24 кв.м (4х6) | школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 | | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 100 | | 2000 | 300 | | 300 | | 2000 | 300 | 26 | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 4000 | 200 | | 4000 | 1000 | | 1000 | | 5000 | 1500 | 30 | 4000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 35 | 10 | | 20 | 35 | | 35 | | 30 | 10 | 6 | 30 |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 0 | | 0 | 0 | | 0 | | 5 | 5 | 0 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | | 5 | 5 | | 5 | | 3 | 3 | 0 | 5 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 1 | | 5 | 5 | | 5 | | 3 | 3 | 0 | 5 |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 13 | 5 | | 13 | - | | - | | 13 | 4 | 4 | 13 |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | 50 | | 50 | | 60 | 70 | | 70 | 60 | 100 | 50 |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10; | | здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью | магазины специализированной торговли площадью не более 160 м2 | | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей; | | школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся |
| 12 | 13 | 14 | | 15 | 16 | | 17 | | 18 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 600 | | 600 | 1000 | | 2000 | | 20000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | | 1200 | 2500 | | 4000 | | 30000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | | 10 | 20 | | 25 | | 35 |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | | 5 | 1 | | 15 | | 25 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | | 3 | 3 | | 5 | | 15 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | | 3 | 3 | | 5 | | 15 |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
|  | м | 10 | | 7 | 9 | | 12 | | 13 |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 | 60 | | 70 | | 75 | | 75 |

**Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**с возможностью ведения личного подсобного хозяйства**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;

- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 500 м2;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2;

- строения для содержания домашних животных и птицы;

- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машиноместа для односемейных, 2 машиноместа для блокированных на земельном участке);

- хозяйственные постройки;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- палисадники, огороды, сады;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- индивидуальные бассейны.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;

- аптечные киоски площадью до 50 м2;

- прачечные и химчистки;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 50 детей;

- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 20;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;

- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | отдельно стоящие односемей-ные жилые здания площадью не более 300 м2 | отдельно стоящие блокированные двухсемей-ные жилые здания площадью не более 500 м2 | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей | школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2 | строения для содержания домашних животных и птицы | здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300 | 300 | 900 | 4800 | 200 | 300 | 600 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1200 | 10000 | 15000 | 300 | 1500 | 1200 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 10 | 20 | 25 | 15 | 10 | 15 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 0 | 0 | 15 | 25 | 0 | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 0 - при примыкании  3 - в остальных случаях | 5 | 15 | 3 | 1 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 5 | 15 | 3 | 1 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 | 12 | 13 | 12 | 12 | 4 | 7 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 75 | 50 | 50 | 70 | 40 | 60 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б)**

**для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2машиноместа для односемейных, 2 машиноместа для блокированных на земельном участке) | хозяйственные постройки | теплицы, оранжереи | индивидуальные бани, надворные туалеты | | палисадники, огороды, сады | индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); | площадки для сбора мусора | индивидуальные бассейны |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300 | 300 | 300 | | 300 | 200 | 200 | Градостроительный регламент не распространяется | Не подлежит установлению | 300 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1500 | 3500 | | 1200 | 3500 | 3500 | Градостроительный регламент не распространяется | Не подлежит установлению | 1500 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 10 | 20 | | 10 | 10 | 10 | Градостроительный регламент не распространяется | Не подлежит установлению | 10 |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | 0 | 0 | 5 | 5 | | 0 | 0 | Градостроительный регламент не распространяется | 0 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 1 | 0 - при примыкании  1- в остальных случаях | 1 | 7 | | 3 | 1 | Градостроительный регламент не распространяется | 17 | 3 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 1 | 1 | 1 | 1 | | 3 | 1 | Градостроительный регламент не распространяется | 1 | 3 |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 4 | 4 | 4 | 4 | | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Градостроительный регламент не распространяется | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 75 | 50 | 60 | | 70 | 70 | Градостроительный регламент не распространяется | 60 | 60 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1Б)**

**для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2 | аптечные киоски площадью до 50 м2 | | прачечные и химчистки | | площадки для детей, отдыха, спортивных занятий | | теннисные корты | | здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий | плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур) | | школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | 9 | | 10 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 100 | | 2000 | | 300 | | 300 | | 2000 | 600 | | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 4000 | 200 | | 4000 | | 1000 | | 1000 | | 5000 | 1200 | | 4000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 35 | 10 | | 20 | | 35 | | 35 | | 30 | 20 | | 30 |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | | 5 | 5 | | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | | 5 | | 5 | | 5 | | 3 | 3 | | 5 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 1 | | 5 | | 5 | | 5 | | 3 | 3 | | 5 |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 13 | 5 | | 13 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | 13 | 13 | | 13 |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | 50 | | 50 | | | 60 | 70 | | 70 | 60 | | 50 |
|  | | | | | | | | | | | | | | |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10; | | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей; | | школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся | | | |  | |
| 11 | 12 | 13 | | 14 | | 15 | | | |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 600 | | 2000 | | 20000 | | | |  | |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | | 4000 | | 30000 | | | |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | | 25 | | 35 | | | |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | | | | | | | | |  | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | | 15 | | 25 | | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | | 3 | | 15 | | | |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | | 3 | | 15 | | | |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10 | | 19 | | 13 | | | |  | |
|  |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 80 | 70 | | | 75 | | | |

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

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 3 этажей, зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые здания площадью не более 200 м2 с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе;

- многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;

- пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;

- аптеки;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- пункты охраны общественного порядка, милиции;

- бани и водно-оздоровительные комплексы площадью 600 м2;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 250 м2.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);

- сады, огороды, палисадники;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей;

- парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не более 10 автомобилей;

- встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);

- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 100 автомобилей;

- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;

- магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

- надворные туалеты.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2;

- магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2;

- торговые и торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 1500 м2;

- здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2;

- общественные пожарные резервуары для хранения воды;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;

- клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 400 м2;

- объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 400 м2.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | блокированные двухсемейны е и многосемейные жилые здания площадью не более 200 м2 с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе; | многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей | школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся | Пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200м 2 | аптеки | Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции | Пункты охраны общественного порядка , полиции | Бани и водо-оздоровительные комплексы площадью 600м2 | Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 250 м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 400 | 1200 | 4000 | 20000 | 2000 | 500 | 700 | 1000 | 1500 | 2000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 800 | 2500 | 10000 | 30000 | 4000 | 2000 | 1000 | 1500 | 2500 | 3000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 30 | 35 | 35 | 35 | 10 | 12 | 10 | 25 | 30 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 0 | 5 | 25 | 25 | 3 | 3 | 5 | 3 | 3 | 1 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 7.5 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 5 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 | 12 | 9 | 13 | 6 | 4 | 9 | 6 | 12 | 9 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |  |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 75 | 50 | 50 | 50 | 70 | 70 | 50 | 70 | 70 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | Хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу) | Сады огороды , палисадники | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); | площадки для сбора мусора | Площадки для детей, отдыха, спортивных занятий | Теннисные корты | Парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей | Парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не 10 автомобилей | Встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные) | | Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 100 автомобилей | | Отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения | Магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2 | Здания, строения ,сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб | Надворные туалеты | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | | 12 | | 13 | 14 | 15 | 16 | | |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 300 | 300 | Градостроительный регламент не распространяется | Не подлежит установлению | 200 | 600 | 75 | 350 | 26 | | 2500 | | 24 кв.м. на 1 машино-место на одного человека (10% от населения проживающего в многоквартирных домах) | 2000 | 1000 | 300 | | |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1500 | Градостроительный регламент не распространяется | подлежит установлению | 1000 | 1200 | 100 | 700 | 100 | | 4000 | | Не подлежит установлению | 3000 | 2000 | 1500 | | |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 10 | Градостроительный регламент не распространяется | подлежит установлению | 20 | 20 | 25 | 25 | 6 | | 250 | | Не подлежит установлению | 30 | 20 | 10 | | |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | 5 | 0 | Градостроительный регламент не распространяется | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | | 0 | 1 | 5 | 15 | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 1 | 2 | Градостроительный регламент не распространяется | 17 | 5 | 3 | 2 | 2 | 3 | | 25 | | 3 | 3 | 3 | 7 | | |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 1 | 1 | Градостроительный регламент не распространяется | 1 | 5 | 3 | 2 | 2 | 3 | | 0 | | 3 | 3 | 3 | 1 | | |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 4 | подлежит установлению | Градостроительный регламент не распространяется | подлежит установлению | подлежит установлению | подлежит установлению | подлежит установлению | подлежит установлению | 4 | подлежит установлению | | | 4 | 9 | 9 | | 4 | |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 40 | 60 | подлежит установлению | 60 | подлежит установлению | подлежит установлению | 70 | 70 | 80 | 70 | | 80 | | 70 | 70 | | | 20 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2; | магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2 | здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2 | торговые и торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 1500 м2 | общественные пожарные резервуары для хранения воды | здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2 | клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 400 м2; | объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 400 м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 3000 | 3000 | 600 | 3000 | Не подлежит установлению | 10000 | 3000 | 600 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 6000 | 6000 | 1500 | 10000 | Не подлежит установлению | 20000 | 6000 | 2000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 30 | 30 | 10 | 50 | Не подлежит установлению | 50 | 30 | 50 |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 1 | 1 | 5 | 20 | Не подлежит установлению | 20 | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 10 | Не подлежит установлению | 10 | 10 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 10 | Не подлежит установлению | 10 | 10 |  |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 | 9 | 9 | 12 |  | 9 | 9 |  |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 70 | 80 | 80 | Не подлежит установлению | 80 | 70 |  |

**Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;

- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 600 м2;

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

- здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 м2;

- магазины специализированной торговли площадью не более 400 м2;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2;

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные) площадью не более 400 м2;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;

- клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 600 м2;

- объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 600 м2;

- здания и помещения аптек.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;

- встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);

- отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;

- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей;

- парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей;

- парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2;

- магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2;

- здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2;

- общественные пожарные резервуары для хранения воды.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей) | детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей | | школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся | школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков | поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 600 м2 | здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций | здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 м2 | магазины специализированной торговли площадью не более 400 м2 | здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2 | здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2 | клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 600 м2 | здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2 | объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 600 м2 | здания и помещения аптек |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1200 | 4000 | | 20000 | 4000 | 3000 | 1000 | 1000 | 2000 | 2000 | 1000 | 2000 | 2000 | 1000 | 2000 | 2000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 3500 | 10000 | | 30000 | 16000 | 5000 | 1500 | 2500 | 5000 | 5000 | 2000 | 5000 | 4000 | 3000 | 4000 | 3000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 35 | 35 | | 35 | 35 | 35 | 20 | 20 | 30 | 30 | 20 | 30 | 30 | 20 | 30 | 20 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | | 15 | 15 | 15 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | 1 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | | 15 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | | 15 | 15 | 15 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 | | 13 | 23 | 13 | 13 | 6 | 6 | 9 | 9 | 9 | 13 | 13 | 9 | 20 | 6 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | | 50 | 50 | 50 | 50 | 70 | 50 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 80 | 70 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Площадки для сбора мусора | площадки для детей, отдыха, спортивных занятий | Теннисные корты | Отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения | Отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей | Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей | Парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей | Встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные) | Парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 100 | 600 | 24 кв.м. на 1 машино-место на одного человека (10% от населения проживающего в многоквартирных домах) | 2700 | 3000 | 300 | 300 | 300 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 400 | 1200 | 26 | 5000 | 6000 | 1000 | 3500 | 600 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | 20 | 6 | 100 | 100 | 20 | 35 | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 3 | 1 | 10 | 10 | 5 | 10 | 5 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 3 | 1 | 10 | 10 | 5 | 10 | 5 |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 4 | 10 | 10 | 5 | 10 | не подлежит установлению |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 90 | 80 | 80 | 80 | 80 | 50 | 80 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | Гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей) | магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2 | Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2 | здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2 | общественные резервуары для хранения воды | здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2; |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1200 | 3000 | 3000 | 600 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1500 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 6000 | 6000 | 6000 | 1500 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2500 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 30 | 30 | 10 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 50 |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 1 | 1 | 1 | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 10 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 10 | 3 | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 10 |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 10 | 3 | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 10 |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 20 | 9 | 9 | 9 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 9 |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 70 | 70 | 80 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 70 |

**Ж-4. Зона развития жилой застройки**

Зона выделена для формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов с последующим определением необходимых размеров и параметров жилой застройки, а также набора услуг для населения по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства в этой зоне устанавливаются посредством внесения изменений и дополнений в настоящие Правила.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

        многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей с возможностью размещения на первых этажах встраиваемых помещений;

        общежития блочного и квартирного типа не выше 5 этажей;

        малоэтажные жилые дома блокированного типа не выше 2 этажей;

        индивидуальные жилые дома не выше 2 этажей;

        здания гостиниц;

        общественно-деловые комплексы до 3 этажей;

        культурно-досуговый центр с залом не более 500 мест;

        торговый центр не выше 3 этажей;

        предприятия общественного питания (кафе, ресторан, столовая);

        детские ясли-сад, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 420 детей;

        школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;

        учреждения здравоохранения: стационар не более чем на 300 коек, поликлиника на 500 посещений;

        учреждения профессиональной подготовки кадров, учебно-тренировочный центр;

        объекты культового назначения;

        здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;

        здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка;

        магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 м2;

        магазины специализированной торговли площадью не более 400 м2;

        здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2;

        здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные) площадью не более 400 м2;

        здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;

        клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 600 м2;

        здания и помещения аптек;

        автостоянки открытого типа вместимостью не более 250 машиномест;

        отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;

        объекты инженерной инфраструктуры (очистные сооружения ливневой канализации, очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков, газораспределительный пункт, распределительный пункт, резервуарный парк хозяйственно-питьевого водоснабжения и т.д.);

        спортивные площадки (Спортивное ядро с футбольным полем и площадкой для волейбола, площадка для тенниса, баскетбола);

        рынок сельскохозяйственной продукции;

        база для обслуживания автотранспорта с ремонтными мастерскими, мойкой и местом стоянки.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

        объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

        площадки для сбора мусора;

        площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

        отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;

        встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);

        открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей;

        парковки перед зданиями общественного назначения;

        парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей;

        объекты инженерной инфраструктуры;

        хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);

        сады, огороды, палисадники;

        парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей;

        магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2;

        здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

        надворные туалеты.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

        здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;

        общественные пожарные резервуары для хранения воды;

        временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения площадью не более 160 м2;

автозаправочные станции с числом колонок не более 2.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-4) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей с возможностью размещения на первых этажах встраиваемых помещений | общежития блочного и квартирного типа не выше 5 этажей | малоэтажные жилые дома блокированного типа не выше 2 этажей | индивидуальные жилые дома не выше 2 этажей | здания гостиниц | общественно-деловые комплексы до 3 этажей | культурно-досуговый центр с залом не более 500 мест | торговый центр не выше 3 этажей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1700 | 3000 | 600 | 300 | 2500 | 2000 | 3000 | 2000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 5500 | 5500 | 1200 | 1500 | 6500 | 15300 | 6500 | 4000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 30 | 30 | 15 | 15 | 25 | 30 | 25 | 25 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 17 | 17 | 7 | 7 | 13 | 13 | 9 | 12 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 70 | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | предприятия общественного питания (кафе, ресторан, столовая) | детские ясли-сад, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 420 детей | школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся | учреждения здравоохранения: стационар не более чем на 300 коек, поликлиника на 500 посещений | учреждения профессиональной подготовки кадров, учебно-тренировочный центр | объекты культового назначения | здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций | здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка |
| 1 | 2 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 800 | 1600 | 20000 | 6000 | 25500 | 20000 | 700 | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 3000 | 15600 | 23000 | 11000 | 30000 | 25500 | 1000 | 1500 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 25 | 30 | 30 | 30 | 30 | 15 | 15 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 15 | 5 | 5 | 0 | 5 | 3 | 3 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 5 | 5 | 5 | 0 | 5 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 5 | 5 | 5 | 0 | 5 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 7 | 7 | 13 | 14 | 7 | 25 | 7 | 7 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 м2 | магазины специализированной торговли площадью не более 400 м2 | здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2 | здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные) площадью не более 400 м2 | здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2 | здания и помещения аптек | автостоянки открытого типа вместимостью не более 250 машиномест | объекты инженерной инфраструктуры (очистные сооружения ливневой канализации, очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков, газораспределительный пункт, распределительный пункт, резервуарный парк хозяйственно-питьевого водоснабжения и т.д.) |
| 1 | 2 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 400 | 400 | 400 | 1000 | 2000 | 2000 | 5000 | Не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 3000 | 3000 | 3000 | 2000 | 5000 | 3000 | 9000 | Не подлежит установлению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 15 | 15 | 20 | 20 | 25 | 25 | 30 | Не подлежит установлению |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 6 | 7 | 7 | 7 | 7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 70 | 80 | Не подлежит установлению |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | спортивные площадки (Спортивное ядро с футбольным полем и площадкой для волейбола, площадка для тенниса, баскетбола); | рынок сельскохозяйственной продукции | база для обслуживания автотранспорта с ремонтными мастерскими, мойкой и местом стоянки | отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей; |
| 1 | 2 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 400 | 5000 | 10000 | 900 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 13400 | 18000 | 20000 | 2000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 30 | 30 | 30 | 25 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 0 | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 0 | 5 | 5 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 0 | 5 | 5 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 13 | 4 | 6 | 13 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 70 | 70 | 60 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-4) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – 6м;

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 – 20%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-4) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – 7м.;

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%.

**зоны специального назначения**

**с-1. зона технических объектов**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоснабжения и водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией источников водоснабжения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- водозаборные сооружения, фильтровальные станции;

- водопроводные очистные сооружения;

- метеостанции;

- насосные станции, водонапорные башни, резервуары.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;

- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;

- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;

- хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;

- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;

- административные здания;

- лаборатории;

- площадки для стоянки служебных автомобилей.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- теплицы;

- конторские здания;

- склады и складские комплексы;

- линейно-кабельные объекты.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны технических объектов (с-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | водозаборные сооружения, фильтровальные станции | водопроводные очистные сооружения | метеостанции | насосные станции, водонапорные башни, резервуары |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 1 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 1 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 1 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
|  | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны технических объектов (с-1) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | Сопутствующие производства и технологические установки | Озеленение территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны | инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства | хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов | здания, строения, сооружения ведомственной охраны | административные здания | лаборатории | площадки для стоянки служебных автомобилей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | 1000 | 600 | 500 |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2000 | 2000 | 1200 | 600 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 0 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 6 | 6 | 6 | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 50 | 50 | 60 | 80 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны технических объектов (с-1) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | теплицы | конторские здания | склады и складские комплексы | линейно-кабельные объекты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 | 600 | 1000 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 1200 | 2000 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | 30 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 3 | 6 | 9 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**с-2. зона очистных объектов**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- канализационные очистные сооружения;

- станции аэрации.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;

- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;

- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;

- хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;

- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;

- административные здания;

- лаборатории;

- площадки для стоянки служебных автомобилей.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- теплицы;

- конторские здания;

- склады и складские комплексы;

- линейно-кабельные объекты.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны очистных объектов (с-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | водозаборные сооружения, фильтровальные станции | водопроводные очистные сооружения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
|  | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны очистных объектов (с-2) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | сопутствующие производства и технологические установки | озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны | инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства | хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов | здания, строения, сооружения ведомственной охраны | административные здания | лаборатории | площадки для стоянки служебных автомобилей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1000 | 1000 | 600 | 500 |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2000 | 2000 | 1200 | 600 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 3 | 0 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 6 | 6 | 6 | Не подлежит установлению |  |
|  | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 50 | 50 | 60 | 80 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны очистных объектов (с-2) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | теплицы | конторские здания | склады и складские комплексы | линейно-кабельные объекты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 | 600 | 1000 | Не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 1200 | 2000 | Не подлежит установлению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | 30 | Не подлежит установлению |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | Не подлежит установлению |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 3 | 6 | 9 | Не подлежит установлению |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | Не подлежит установлению |

**с-3. зона объектов размещения отходов потребления**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;

- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);

- сливные станции;

- мусороперегрузочные станции;

- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу).

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;

- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;

- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;

- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;

- административные здания;

- лаборатории;

- площадки для стоянки служебных автомобилей.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов размещения отходов потребления (С-3) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | предприятия по промышленной переработке бытовых отходов | полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) | сливные станции | мусороперегрузочные станции | поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3000 | 3000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 40 | 40 |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | |  |  |  |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 1 | 1 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 10 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 10 | 3 | 3 |  |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 80 | 80 | 80 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов размещения отходов потребления (С-3) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | сопутствующие производства и технологические установки | озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны | инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства | хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов | здания, строения, сооружения ведомственной охраны | административные здания | лаборатории | площадки для стоянки служебных автомобилей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | 1000 | 600 | 500 |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2000 | 2000 | 1200 | 600 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 0 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | 3 | 3 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 6 | 6 | 6 | Не подлежит установлению |  |
|  | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 50 | 50 | 60 | 80 |

**с-4. зона кладбищ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских кладбищ и территорий их влияния.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- мемориальные парки;

- кладбища традиционных захоронений;

- крематории и кладбища урновых захоронений;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- аллеи, скверы;

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- оранжереи;

- хозяйственные корпуса;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны;

- общественные туалеты;

- аптеки;

- парковки.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ (С-4) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | мемориальные парки | кладбища традиционных захоронений | крематории и кладбища Урновых захоронений | объекты, связанные с отправлением культа | аллеи, скверы |  | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | Не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3000 | Не подлежит установлению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 25 | Не подлежит установлению |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2 | Не подлежит установлению |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | Не подлежит установлению |  |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 15 | Не подлежит установлению |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется | 60 | Не подлежит установлению |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ (С-4) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей | оранжереи | хозяйственные корпуса | резервуары для хранения воды | объекты пожарной охраны | общественные туалеты | аптеки | парковки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 600 | 1000 | 1000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 600 | 600 | 600 | 500 |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1200 | 2000 | 2000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1200 | 1200 | 1200 | 1500 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 15 | 20 | 20 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 15 | 15 | 15 | 25 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 5 | 3 | 3 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 5 | 3 | 3 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 5 | 3 | 3 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 6 | 6 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 6 | 3 | 4 | Не подлежит установлению |  |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 50 | 15 | 20 | 80 |

**с-5. зона военных объектов**

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- конфессиональные объекты.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов военных объектов (С-5) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта) | объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
|  | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов военных объектов (С-5) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | конфессиональные объекты |  | | | |
| 1 | 2 | 3 |  |  | |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 |  |  | | | | | | | |  |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 |  | |  | | | | | | | | |  |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | |  | | | | |  | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | 3 |  |  | |  | | |  | | | | | |  |  |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |  | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 |
| 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов военных объектов (С-5) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны |
| 1 | 2 | 3 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**зоны рекреационного назначения**

**р-1. Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков города, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах города, в пределах установленных красных линий.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- парки специализированные;

- городские сады;

- бульвары, скверы, аллеи;

- мемориальные комплексы;

- спортивные и игровые площадки;

- набережные.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

- комплексы для занятий фитнесом;

- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;

- предприятия общественного питания;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;

- хозяйственные здания, строения, сооружения;

- зеленые пляжи;

- парковки автомобилей;

- оранжереи;

- общественные туалеты.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;

- объекты пожарной охраны;

- резервуары для хранения воды;

- площадки для выгула собак;

- автомобильные стоянки;

- пляжи.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | парки специализированные | городские сады | бульвары, скверы, аллеи | мемориальные комплексы | спортивные и игровые площадки | набережные |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |  |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 2000 | Не подлежит ограничению |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 4000 | Не подлежит ограничению |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 20 | Не подлежит ограничению |  |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |  | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |  |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |  | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 3 | 6 | 6 | Не подлежит ограничению | 6 | Не подлежит ограничению |  |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |  |
|  | | | |  |  |  | |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 90 | 90 | 90 | 90 | 80 | 100 |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы | комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные | предприятия общественного питания | элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства | хозяйственные здания, строения, сооружения | зеленые пляжи | парковки автомобилей | оранжереи | общественные туалеты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |  |  |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2000 | 1000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 1000 | 1000 | 1000 |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 4000 | 2000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2000 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 2000 | 2000 | 2000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | 20 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 25 | 20 | 20 |  |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | |  |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 3 | 5 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 3 | 5 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 5 | 3 | 5 |  |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 15 | 6 | 6 | 3 | 3 | 3 | 9 | 3 |  |
|  | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | 70 | 50 | Действие градостроительного регламента не распространяется | 20 | 90 | 70 | 60 | 20 |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны городских парков, бульваров, скверов и набережных (Р-1) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | здания, строения, сооружения органов внутренних дел | объекты пожарной охраны | резервуары для хранения воды | площадки для выгула собак | автомобильные стоянки | пляжи |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |  |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 | 1000 | Не подлежит ограничению | 1000 | 1000 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 2000 | Не подлежит ограничению | 3000 | 2500 | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | Не подлежит ограничению | 25 | 25 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |  |  |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | 5 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | 5 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | 5 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |  |  |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 | 6 | Не подлежит ограничению | 3 | 3 | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 60 | Не подлежит ограничению | 70 | 70 | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**р-2. Зона рекреационных и природных территорий**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленных красных линий.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- лесные массивы;

- луга;

- лесопарки, лугопарки, гидропарки;

- санитарно-защитные лесополосы;

- пляжи.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- элементы дизайна, скульптурно-ландшафтные композиции, малые архитектурные формы;

- площадки для выгула собак;

- площадки для пикников и рыбной ловли.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- интернаты для престарелых;

- дома ребенка;

- спортивные тренировочные базы, конноспортивные базы;

- дома приема гостей, кемпинги, мотели;

- предприятия общественного питания;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- площадки для мусоросборников.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационных и природных территорий (Р-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | лесные массивы | луга | лесопарки, лугопарки, гидропарки | санитарно-защитные лесополосы | пляжи |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |  |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | |  |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  |  | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  |
| минимальный отступ задней границы земельного участка  м | | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |  | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Градостроительный регламент не устанавливается | Градостроительный регламент не устанавливается | Градостроительный регламент не устанавливается | Градостроительный регламент не устанавливается | Градостроительный регламент не устанавливается |  |  |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |  |
|  | | | |  |  |  |  |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению |

**Таблица 3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационных и природных территорий (Р-2) для вспомогательных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства | площадки для выгула собак | площадки для пикников и рыбной ловли |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  | | |  | |
| 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |  | |  |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | 1000 | Не подлежит ограничению |  |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Не подлежит ограничению | 2000 | Не подлежит ограничению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Не подлежит ограничению | 20 | Не подлежит ограничению |  | |
| 3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | |  | | |
| минимальный от передней границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |  |  | | |  | |  | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | Не подлежит ограничению | 3 | Не подлежит ограничению |
| 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |  | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 3 | Не подлежит ограничению |
|  | | | | |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 15 | Не подлежит ограничению |

**Таблица 4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационных и природных территорий (Р-2) для условно-разрешенных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Едини цы измерения | санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха | детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений | интернаты для престарелых | дома ребенка | спортивные тренировочные базы, конноспортивные базы | дома приема гостей, кемпинги, мотели | предприятия общественного питания | | пункты оказания первой медицинской помощи | | общественные туалеты | объекты пожарной охраны | | | площадки для мусоросборников |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | 10 | | 11 | 12 | | | 13 |
| 4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 | 2000 | 2000 | 2000 | 1500 | 1000 | 1000 | | 600 | | 600 | 600 | | | 600 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 10000 | 10000 | 5000 | 6000 | 6000 | 1500 | 2000 | | 1200 | | 6000 | 1200 | | | Не подлежит ограничению |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 30 | 25 | | 20 | | 20 | 20 | | | 20 |  |
| 4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 1 | 15 | 15 | 15 | 10 | 3 | 3 | | 3 | | 10 | 3 | | | 10 |  |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 10 | 10 | 10 | 10 | 3 | 3 | | 3 | | 10 | 3 | | | 5 |  |
| минимальный отступ от задней границы земельного участка | м | 3 | 10 | 10 | 10 | 10 | 3 | 3 | | 3 | | 10 | 3 | | | 5 |  |
| 4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 12 | 9 | | 6 | | 3 | 6 | | |  |
| 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | | 5 | | | 60 | 15 | |

**р-3. Зона особо охраняемых природных территорий**

Зона выделена для обеспечения правовых условий охраны природных ландшафтов. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель и земельных участков, входящих в эту зону, не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе зоны расположены памятники природы местного значения, установленные постановлением Главы администрации Котельниковского района от 07.06.2002 г. №509 «Об организации и утверждении особо охраняемых природных территорий Котельниковского района».

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны особо охраняемых природных территорий (Р-3) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | Земли лесного фонда |  |  |  | |
| 1 | 2 | 3 |  |  | |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |  | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  |  | |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  | |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  | |  | |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | |  | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  |  | | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  | |
| минимальный отступ задней границы земельного участка  м | | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  | | | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |  | |  | |  | |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
|  | | |  | | |  | |  | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | Действие градостроительного регламента не распространяется |  |  |

**производственные зоны**

**П-1. Зона застройки производственными объектами II и III класса вредности**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий II и III класса вредности различного профиля;

- производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий;

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- объекты складского назначения различного профиля;

- административные и конторские здания;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны;

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;

- озелененные территории санитарно-защитных зон.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- таможни;

- автотранспортные предприятия;

- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;

- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами II и III класса вредности (П-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | | | Едини цы измерения | основные площадки производственных предприятий II и III класса вредности различного профиля | производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий | гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов | станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | объекты технического и инженерного обеспечения предприятий | объекты складского назначения различного профиля | административные и конторские здания | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории | специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства | здания, строения, сооружения пожарной охраны | здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны | | озелененные территории санитарно-защитных зон |  |  | |
|  |
| 1 | | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | | 15 |  |  | |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| минимальная площадь земельного участка | | | кв.м | 4000 | 1000 | 600 | 1000 | Не подлежит ограничению | 2500 | 500 | Не подлежит ограничению | 1500 | 600 | 2000 | Не подлежит ограничению | | Не подлежит ограничению |  |  | |
| максимальная площадь земельного участка | | | кв.м | 10000 | 5000 | 2000 | 2000 | Не подлежит ограничению | 5000 | 1200 | Не подлежит ограничению | 3000 | 1200 | 3000 | Не подлежит ограничению | | Не подлежит ограничению |  | |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | | | м | 50 | 10 | 15 | 15 | Не подлежит ограничению | 50 | 15 | Не подлежит ограничению | 25 | 15 | 25 | Не подлежит ограничению | | Не подлежит ограничению |  | |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | | | м | 8 | 8 | 8 | 5 | Не подлежит ограничению | 8 | 3 | Не подлежит ограничению | 3 | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | | Не подлежит ограничению |  | |  | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | | | м | 6 | 6 | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | 6 | 3 | Не подлежит ограничению | 3 | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | |  |  | |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | | м | | 6 | 6 | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | 6 | 3 | Не подлежит ограничению | 3 | 3 | 3 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | |  | | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | м | 15 | 15 | 6 | 6 | Не подлежит ограничению | 12 | 6 | Не подлежит ограничению | 6 | 6 | 12 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | |  |  | |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | | | |  |  |  |  |  | |  | | | | | |  |  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | % | 60 | 60 | 60 | 60 | Не подлежит ограничению | 60 | 60 | Не подлежит ограничению | 60 | 60 | 60 | Не подлежит ограничению | Не подлежит ограничению | |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами II и III класса вредности (П-1) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами II и III класса вредности (П-1) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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%.

**П-2. Зона застройки производственными объектами IV и V класса вредности**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий IV и V класса вредности различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля;

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;

- административные и конторские здания;

- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;

- теплицы;

- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;

- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны;

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;

- озелененные территории санитарно-защитных зон.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- таможни;

- автотранспортные предприятия;

- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;

- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности (П-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | | Едини цы измерения | основные площадки произв0ственных предприятий IV и V класса вредности различного профиля | объекты складского назначения различного профиля | гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов | станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | административные и конторские здания | проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории | теплицы | специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства | здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли | здания, строения, сооружения пожарной охраны | здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны | | озелененные территории санитарно-защитных зон | объекты технического и инженерного обеспечения предприятий |  | |
|  |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | | 14 | 15 | 16 |  | |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | | кв.м | 2000 | 2500 | 600 | 1000 | Не подлежит установлению | 600 | 600 | 600 | 600 | 1000 | 2000 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  | |
| максимальная площадь земельного участка | | кв.м | 5000 | 6000 | 1500 | 2000 | Не подлежит установлению | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 2000 | 4000 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  | |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | | м | 25 | 25 | 15 | 15 | Не подлежит установлению | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 25 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  | |  |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | | м | 8 | 8 | 6 | 6 | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  |  | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | | м | 5 | 5 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | | м | 5 | 5 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  | | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | м | 12 | 12 | 6 | 6 | Не подлежит установлению | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |  | |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | |  |  |  |  |  | |  | | | | | |  |  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | % | 60 | 60 | 60 | 60 | Не подлежит установлению | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности (П-2)** **для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности (П-2) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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%.

**зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ-1. Зона объектов железнодорожного транспорта**

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

* 1. **Основные виды разрешенного использования**

- объекты железнодорожного транспорта необщего пользования

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов железнодорожного транспорта (ИТ-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | | Единицы измерения | | объекты железнодорожного транспорта необщего пользования | объекты железнодорожного транспорта общего пользования |
|  |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | | кв.м | | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | | кв.м | | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | | м | | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
|  | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | % | Действие градостроительного регламента не распространяется | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**ИТ-2. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

* 1. **Основные виды разрешенного использования**

- линейно-кабельные сооружения

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | | Единицы измерения | | линейно-кабельные сооружения |
|  |
| 1 | | 2 | | 3 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | | кв.м | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| максимальная площадь земельного участка | | кв.м | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | | м | | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | м | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | |
|  | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | % | Действие градостроительного регламента не распространяется |

**общественно-деловые зоны**

**Ц-1. Зона объектов общественного назначения**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

Особенностью зоны является сочетание различных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (пассажиров и грузов).

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей;

- музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны площадью не более 2000 м2;

- концертные залы площадью не более 5000 м2;

- культовые сооружения площадью не более 2000 м2;

- мемориальные комплексы;

- гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы;

- дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки площадью не более 2000 м2;

- здания и сооружения спортивного назначения с помещениями для досуговых занятий площадью не более 2000 м2;

клубы для отдыха или иного специализированного назначения площадью не более 1000 м2;

- здания, строения, сооружения дискотек площадью не более 1000 м2;

- здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов;

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны площадью не более 1000 м2;

- здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры;

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности площадью не более 1000 м2;

- магазины товаров первой необходимости площадью не более 400 м2;

- дома и дворцы бракосочетаний;

- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи и общей площадью не более 1200 м2;

- здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей площадью не более 2000 м2;

- здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения;

- станции скорой помощи;

- реабилитационные восстановительные центры;

- приюты, ночлежные дома;

- интернаты, для престарелых и инвалидов;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны площадью не более 1000 м2;

- аллеи, скверы, ландшафтные сады;

- спортивные и игровые площадки;

**- отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания;**

- вокзальные и станционные здания, строения, сооружения;

- объекты технологического и складского назначения для внешнего транспорта.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));

- парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового, культурного, общественного, бытового назначения вместимостью не более 50 машиномест;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 600 м2.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;

- школы общеобразовательные вместимостью не более 1000 учеников;

- многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- общежития не выше 5 этажей;

- банные и банно-развлекательные комплексы площадью не более 2000 м2;

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения площадью не более 160 м2;

- здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 1200 м2;

- хозяйственные постройки;

- здания, строения, сооружения высших учебных заведений не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов общественного назначения (Ц-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей | музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны площадью не более 2000 м2 | концертные залы площадью не более 5000 м2 | культовые сооружения площадью не более 2000 м2 | | мемориальные комплексы | гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей) | кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы | дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки площадью не более 2000 м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 2500 | 5000 | 3000 | | 500 | 500 | 1000 | 4000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 3000 | 3000 | 6000 | 6000 | | 1000 | 20000 | 5000 | 8000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | 30 | 30 | | 10 | 20 | 20 | 20 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | 5 | | 1 | 5 | 5 | 3 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | 3 | | 3 | 3 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 5 | 3 | | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 18 | 6 | 12 | 25 | | 6 | 12 | 10 | 15 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | 80 | 80 | | 50 | 70 | 80 | 70 | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | здания и сооружения спортивного назначения с помещениями для досуговых занятий площадью не более 2000 м2 | клубы для отдыха или иного специализированного назначения площадью не более 1000 м2 | здания, строения, сооружения дискотек площадью не более 1000 м2 | здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) | здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов | здания, строения, сооружения быто-вого обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахер-ские и лечебно-косметические салоны площадью не более 1000 м2 | здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры | здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности площадью не более 1000 м2 |
| 1 | 2 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 3000 | 1000 | 1500 | 400 | 1000 | 400 | 500 | Не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 6000 | 5000 | 10000 | 3000 | 3000 | 2000 | 1500 | Не подлежит установлению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | 25 | 20 | 20 | 20 | 15 | Не подлежит установлению |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 18 | 12 | 10 | 6 | 10 | 10 | 10 | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 80 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | Не подлежит установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | магазины товаров первой необходимости площадью не более 400 м2 | дома и дворцы бракосочетаний | поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи и общей площадью не более 1200 м2 | здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей площадью не более 2000 м2 | здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения | станции скорой помощи | реабилитационные восстановительные центры | приюты, ночлежные дома |
| 1 | 2 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500 | 400 | 1000 | 2000 | 2000 | 500 | 6000 | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 2000 | 6000 | 5000 | 5000 | 1500 | 10000 | 2000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 15 | 15 | 15 | 15 | 10 | 20 | 20 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 70 | 50 | 70 | 70 | 70 | 50 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | интернаты, для престарелых и инвалидов | здания, строения, сооружения пожарной охраны площадью не более 1000 м2 | аллеи, скверы, ландшафтные сады | спортивные и игровые площадки | отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания | вокзальные и станционные здания, строения, сооружения | объекты технологического и складского назначения для внешнего транспорта |
| 1 | 2 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1000 | 1000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 2000 | 100 | Не подлежит установлению |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 2000 | 3000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3000 | 3000 | Не подлежит установлению |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 20 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 30 | 10 | Не подлежит установлению |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 | 1 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 6 | 6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 6 | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |  |
|  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 | 80 | Не подлежит установлению |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны** **объектов общественного назначения (Ц-1)**  **для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов общественного назначения (Ц-1) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

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 – 80%.

**Ц-2. Зона объектов коммерческого назначения,**

**деловой активности, торговли**

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города с размещением объектов торговли и обеспечения хозяйственной деятельности преимущественно районного и общегородского значения и ограничении жилых функций.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- конторские (офисные) здания не выше 3 этажей (не считая мансардных этажей);

- здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений;

- издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения площадью не более 2000 м2;

- гостиницы, гостевые дома не выше 4 этажей (не считая мансардных этажей);

- выставочные, торгово-выставочные комплексы площадью не более 2000 м2;

- многофункциональные или универсальные спортивные и развлекательные комплексы площадью не более 20000 м2;

- банные и водно-развлекательные комплексы площадью не более 600 м2;

- здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (соловые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- рынки открытые и закрытые площадью не более 5000 м2;

- магазины специализированной торговли площадью не более 2000 м2;

- торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 5000 м2;

- Среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными объектами обслуживания населения.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания;

- разгрузочно-погрузочные и складские комплексы площадью не более 5000 м2;

- встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));

- парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового и торгового назначения вместимостью не более 50 автомобилей (машиномест).

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- культовые сооружения площадью не более 2000 м2;

- гостиницы и гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);

- спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы площадью не более 2000 м2;

- павильоны многоцелевого назначения площадью не более 2000 м2;

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны) площадью не более 1200 м2;

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 600 м2;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- средние учебные заведения;

- школы;

- детские сады.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | конторские (офисные) здания не выше 3 этажей (не считая мансардных этажей) | здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений | издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения площадью не более 2000 м2 | гостиницы, гостевые дома не выше 3 этажей (не считая мансардных этажей) | выставочные, торгово-выставочные комплексы площадью не более 2000 м2 | многофункциональные или универсальные спортивные и развлекательные комплексы площадью не более 20000 м2 | банные и водно-развлекательные комплексы площадью не более 600 м2 | здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (соловые, кафе, закусочные, бары, рестораны) | рынки открытые и закрытые площадью не более 5000 м2; | магазины специализированной торговли площадью не более 2000 м2 | торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 5000 м2 | Среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными объектами обслуживания населения | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 10000 | 1000 | 1000 | 2000 | 1000 | 4500 | 2000 | 1500 | 5000 | 4000 | 3500 | 1000 | |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 20000 | 2000 | 3000 | 20000 | 3000 | 20000 | 3000 | 10000 | 10000 | 10000 | 7000 | 10000 | | |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 20 | 15 | 15 | 25 | 25 | 30 | 20 | 25 | 30 | 30 | 30 | 30 | | |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 0 | 0 | 5 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 1 | | |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | | |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 12 | 12 | 7 | 12 | 6 | 18 | 10 | 10 | 6 | 6 | 6 | 15 | | |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | | |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны** **объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий сооружений – не подлежит ограничению;

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 – 80%.

.

**Ц-ЗА. Зона объектов здравоохранения**

**1.1.Основные виды разрешенного использования**

- больницы, роддома, госпитали общего типа, станции скорой помощи;

- насосные станции канализации;

- морги;

- магазины товаров первой необходимости площадью до 160 кв.м.;

- антенны сотовой, телевизионной, радиорелейной и спутниковой связи;

- открытые автостоянки.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**:

- котельные;

- газораспределительные шкафы;

- трансформаторные подстанции;

- детские площадки;

-хоз-бытовые сооружения.

* 1. **Условно-разрешенные виды использования**

- хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка;

- приюты, ночлежные дома;

- спортплощадки;

- спортзалы и бассейны;

- реабилитационные восстановительные центры;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.;

- объекты пожарной охраны;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

- гостиницы;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- отдельно стоящие гаражи;

- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения (Ц-3А) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | больницы, роддома, госпитали общего типа, станции скорой помощи | насосные станции канализации | морги | магазины товаров первой необходимости площадью до 160 кв.м.; | антенны сотовой, телевизионной, радиорелейной и спутниковой связи | открытые автостоянки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 20000 | 350 | 300 | 200 | 300 | 1700 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 50000 | 1000 | 1000 | 300 | 2000 | 10000 |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 30 | 14 | 15 | 15 | 15 | 30 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 | 10 | 6 | 6 | 50 | Не подлежит установлению |  |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 | 80 | 80 | 80 | 50 | 80 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны** **объектов здравоохранения** **(Ц-3А) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения** **(Ц-3А)для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий сооружений – не подлежит ограничению;

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 – 80%.

.

**Ц-ЗБ. Зона объектов научного и учебного назначения**

**1.1.Основные виды разрешенного использования**

- средние учебные заведения;

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**: - библиотеки, архивы, информационные центры;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и другие);

- предприятия общественного питания;

- общежития, гостиницы;

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы, бассейны;

**1.3 . Условно-разрешенные виды использования**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты пожарной охраны;

- здания, строения, сооружения административных, неправительственных, некоммерческих организаций;

- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;

- открытые автостоянки;

- отдельно стоящие гаражи;

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;

- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов научного и учебного назначения (Ц-3Б) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | средние учебные заведения |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 70000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 100000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 30 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 5 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 5 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 10 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
|  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны** **объектов научного и учебного назначения** **(Ц-3Б) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий – 10м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов научного и учебного назначения (Ц-3Б) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий сооружений – не подлежит ограничению;

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 – 80%.

**Ц-ЗВ. Зона спортивно-зрелищных объектов**

**1.1. Основные виды разрешенного использования** - универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами); **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования** - спортплощадки, теннисные корты;

- телевизионные и радиостудии;

- отделения, участковые пункты милиции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты пожарной охраны;

-парковки перед зданиями, строениями, сооружениями

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- спортивные арены (с трибунами);

- ипподромы, велотреки, мотодромы;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения;

- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;

- открытые автостоянки;

- отдельно стоящие гаражи;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивно-зрелищных объектов (Ц-3В) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами) |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 100000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 150000 |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 50 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 10 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 10 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 10 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
|  | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 70 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны** **спортивно-зрелищных объектов** **(Ц-3В) для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий – 6м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивно-зрелищных объектов** **(Ц-3В) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий сооружений – не подлежит ограничению;

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 – 80%.

**Ц-4. зонА объектов обслуживания населения местного значения**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра районного значения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний не выше 3 этажей;

- магазины, торговые центры, мини-рынки площадью не более 400 м2;

- клубы, дискотеки, танцзалы площадью не более 600 м2;

- здания и сооружения аттракционов, бильярдных, Интернет-кафе площадью не более 600 м2;

- спортивные клубы и залы площадью не более 600 м2;

- предприятия общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары);

- автозаправочные станции

- пункты оказания первой медицинской помощи и центры медицинских консультаций населения площадью не более 200 м2;

- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы площадью не более 200 м2;

- здания и сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2;

- отделения, участковые пункты милиции;

- парки.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;

- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- жилые дома разных типов;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- бани и сауны;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний не выше 3 этажей | магазины, торговые центры, мини-рынки площадью не более 400 м2 | клубы, дискотеки, танцзалы площадью не более 600 м2 | здания и сооружения аттракционов, , бильярдных, Интернет-кафе площадью не более 600 м2 | предприятия общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары) | автозаправочные станции | пункты оказания первой медицинской помощи и центры медицинских консультаций населения площадью не более 200 м2 | спортивные клубы и залы площадью не более 600 м2 | транспортно-экспедиционные агентства и фирмы площадью не более 200 м2 | здания и сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2 | отделения, участковые пункты милиции | парки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 1200 | 2000 | 2000 | 2000 | 1500 | 1000 | 2000 | 2000 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 4500 | 5000 | 4000 | 4000 | 5000 | 5000 | 4000 | 5000 | 5000 | 2000 | 2500 | 5000 |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 35 | 30 | 30 | 30 | 25 | 25 | 30 | 30 | 30 | 20 | 10 | 30 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 1 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 3 | 5 | 5 | 5 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | Не подлежит установлению |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 50 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 50 | 70 | 50 | Не подлежит установлению |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4)**  **для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий – 6м.;

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 – 40%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 5000;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий сооружений – 9 кв.м.;

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%.

**зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ-1. Зона коллективных садов и садово-огородных участков**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- садовые дома;

- дачи;

- легкие сезонные сооружения - хранилища;

- сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами;

- объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 160 м2.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие и открытые парковки (1 машино - место на земельном участке);

- хозяйственные постройки;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- общественные резервуары для хранения воды,

- площадки для сбора мусора;

- противопожарные водоемы.

**1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2;

- магазины специализированной торговли площадью не более 160 м2;

- строения для содержания домашних животных и птицы;

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

- отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коллективных садов и садово-огородных участков (СХ-1) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | садовые здания | дачи | легкие сезонные сооружения - хранилища | сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами | объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 160 м2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 500 | 500 | 50 | 100 | 200 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 1500 | 1500 | 100 | 500 | 300 |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 10 | 10 | 12 | 12 | 10 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | 3 | 500 | 1 | 1 | 3 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | 3 | 1500 | 3 | 3 | 3 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | 3 | 10 | 3 | 3 | 3 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | | |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 9 | 9 | 4 | 5 | 5 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | | |
|  | | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 60 | 60 | 70 | 80 | 80 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коллективных садов и садово-огородных (СХ-1)**  **для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий – 4м.;

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 – 20%.

4. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коллективных садов и садово-огородных (СХ-1) для условно-разрешенных видов разрешенного использования.**

1. а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 500;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий сооружений – 6 кв.м.;

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%.

**СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков**

**1.1. Основные виды разрешенного использования**

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

- луга, пастбища;

- животноводческие фермы;

- подсобные хозяйства.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- лесозащитные полосы.

**Таблица 2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2) для основных видов разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры и  параметры | Единицы измерения | поля и участки для выращивания сельхозпродукции | луга, пастбища | животноводческие фермы | подсобные хозяйства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | |
| минимальная площадь земельного участка | кв.м | 10000 | 10000 | 4000 | 1200 |
| максимальная площадь земельного участка | кв.м | 60000 | 60000 | 6000 | 5000 |  |
| минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы | м | 50 | 50 | 50 | 25 |
| 2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 |
| минимальный отступ от боковой границы земельного участка | м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 |
| минимальный отступ задней границы земельного участка | м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 |
| 2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | | | |  |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 6 | 6 |
| 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | | |
|  | | | | | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 70 | 70 |

3. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2)**  **для вспомогательных видов разрешенного использования)** предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1. а) минимальная площадь земельного участка – не полежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не полежит ограничению ;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не полежит ограничению.

3) предельная высота зданий – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.