##

## Приложение

## к решению Хурала

## представителей г.Кызыла

## от 16.02.2017г. № 314

## **Глава 12. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

На карте градостроительного зонирования территории города Кызыла выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-З)

Зона сезонного проживания (Ж-4)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-5)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений ОД-2)

Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Зона объектов культового назначения (ОД-4)

Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)

**3. Производственные зоны (П)**

Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)

Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)

Коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5)

**4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1)

Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2)

Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта I (ИТ-3)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)

Зона озеленения (Р-3)

Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

**7. Зоны особо охраняемых территорий (И)**

Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)

**8. Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

**9. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В)**

**10. Зона резервных территорий (РТ)**

### §1. Жилые зоны (Ж)

### Статья 59. Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (5- 8 этажей) и многоэтажными (до 10 этажей) жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

 Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Образование и просвещение (3.5);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Деловое управление (4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

 Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Банковская и страховая деятельность (4.5);

 Общественное питание (4.6);

 Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 2000 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 3 | Минимальная ширина земельного участка | м | 25 |
| 4 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии: без применения шумозащитных устройств при условии применения шумозащитных устройств  | м | 5025 |
| 5 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 6 | Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 7 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 8 | Максимальное количество этажей | эт. | 10 |
| 9 | Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков | м | не более 2,0 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкаТо же - реконструируемая | % застройки | 4060 |

**Примечание**

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 60. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

 Зона предназначена для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно) с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

 Среднеэтажная жилая застройка (2.5).

***Условно разрешённые виды использования****:*

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Образование и просвещение (3.5);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Деловое управление (4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

 Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Банковская и страховая деятельность (4.5);

 Общественное питание (4.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка | кв. м | 1000 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка | кв. м | не установлен |
| 3 | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 4 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки  | м | 50 |
| 5 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77  | м | 25 |
| 6 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 7 | Минимальный отступ жилых и не жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 9 | Максимальное количество этажей | эт. | 8 |
| 10 | Высота и конструкция ограждений определяются проектами застройки территорий земельных участков  | м | не более 2,0 |
| 11 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

**Примечание**

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 61. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-З)

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

Блокированная жилая застройка (2.3).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Культурное развитие (3.6);

 Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Общественное питание (4.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Объекты гаражного назначения (2.7.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства  | кв. м |  600-1500 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3 | Минимальная длина земельного участка | м | 30 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка  | м | 3 |
| 7 | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка (с учётом степени огнестойкости строения)Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учётом противопожарных требований  | м | 1 |
| 9 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках (с учётом степени огнестойкости строения) | м | 6 |
| 10 | Максимальная высота: жилого дома  хозпостроек | мм | 104 |
| 11 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до границ земельного участка  | м | 4 |
| 12 | Минимальный отступ от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов и помойных ям до жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения  | м | не менее 8 |
| 13 | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв.м. с ограничением по количеству голов скота и птицы) | м | 7 |
| 14 | Минимальный отступ от окон жилых помещений дома на смежном земельном участке до помещения для содержания скота и птицы (допускается содержание скота и птицы при условии размера приусадебного участка не менее 1000 кв.м. с ограничением по количеству голов скота и птицы) | м | 15 |
| 15 | Минимальные отступы строений от границы соседнего приквартирного участка (при обязательном наличии противопожарной стены строений соответствующей степени огнестойкости):жилого домадля содержания скота и птицыбани, автостоянки и др. | м | 341 |
| 16 | Минимальное расстояние от строений до задней границы земельного участка | м | 6 |
| 17 | Максимальная высота ограждений земельных участков:а) вдоль улиц и проездовб) между соседними участками (сетчатые или решётчатые)допускается сплошное ограждение по взаимному письменному согласию между соседними землепользователями  | м | 1,81,8-2,0 |
| 18 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участкапри застройке блокированными жилыми домами с приусадебными участками | % застройки | 4060 |

 Примечания

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 62. Зона сезонного проживания (Ж-4)

Зона предназначена для развития существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Зона также предназначена для формирования условий для возможности круглогодичного проживания.

***Основные виды разрешённого использования:***

Ведение садоводства (13.2);

Ведение дачного хозяйства (13.3);

Ведение огородничества (13.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

Культурное развитие (3.6);

 Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Общественное питание (4.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков  | кв. м |  600-1500 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3 | Минимальная длина земельного участка | м | 30 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка | м | 4 |
| 8 | Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка | м | 1 |
| 9 | Максимальная высота зданий, построек а) до 2-х этажей включительно до коньковой части не более б) хозяйственные постройки до коньковой части не более | мм | 8 4 |
| 10 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

Примечания

Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 63. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-5)

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений с размещением объектов, обеспечивающих их функционирование и проведение досуга.

***Основные виды разрешённого использования:***

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Образование и просвещение (3.5);

Спорт (5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка на свободной территориив сложившейся и реконструируемой застройке | кв. м |  45002250 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участкана свободной территориив сложившейся и реконструируемой застройке | м | 6545 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участкана свободной территориив сложившейся и реконструируемой застройке | м | 2515 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §2. Общественно-деловые зоны (ОД)

### Статья 64. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зоны развития существующих и реконструируемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования****:*

Деловое управление (4.1);

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);

Магазины (4.4);

Банковская и страховая деятельность (4.5).

***Условно разрешённые виды использования****:*

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Образование и просвещение (3.5);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Общественное управление (3.8);

 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Рынки (4.3);

Общественное питание (4.6);

Гостиничное обслуживание (4.7);

Развлечения (4.8);

Обслуживание автотранспорта (4.9);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования****:*

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 65. Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

***Основные виды разрешённого использования:***

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

Обеспечение научной деятельности (3.9);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Здравоохранение (3.4);

Образование и просвещение (3.5);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Общественное управление (3.8);

 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Общественное питание (4.6);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 1500 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 6 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 66. Зона объектов здравоохранения (ОД-3)

Зона предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

***Основные виды разрешённого использования:***

Здравоохранение (3.4);

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Образование и просвещение (3.5);

Культурное развитие (3.6);

Религиозное использование (3.7);

Общественное управление (3.8);

Ветеринарное обслуживание (3.10);

 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

Приюты для животных (3.10.2);

Общественное питание (4.6);

Спорт (5.1);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 1500 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 6 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 67. Зона объектов культового назначения (ОД-4)

Зона предназначена для сохранения и размещения объектов культового назначения.

Зонаустанавливается и регламентируется в соответствии с СП 31-103-99 - «Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)».

***Основные виды разрешённого использования:***

Религиозное использование (3.7).

***Условно разрешённые виды использования:***

Культурное развитие (3.6).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 1500 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 5 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 68. Зона объектов спортивного назначения (ОД-5)

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

***Основные виды разрешённого использования:***

Спорт (5.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Культурное развитие (3.6);

 Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Общественное питание (4.6);

Отдых (рекреация) (5.0);

Природно-познавательный туризм (5.2);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пункты оказания первой медицинской помощи;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 2000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §3. Производственные зоны (П)

### Статья 69. Зона производственно-коммунальных объектов I-II классов опасности (П-1)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов I-II классов опасности и ниже, обеспечивающих её функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

Склады (6.9);

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации I-II классов опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Недропользование (6.1);

Легкая промышленность (6.3);

Пищевая промышленность (6.4);

Строительная промышленность (6.6);

Специальная деятельность (12.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 2000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 70. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов III класса опасности и ниже, обеспечивающих её функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

Склады (6.9);

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Недропользование (6.1);

Легкая промышленность (6.3);

Пищевая промышленность (6.4);

Строительная промышленность (6.6);

Энергетика (6.7);

Специальная деятельность (12.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 2000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 71. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности и ниже, обеспечивающих её функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

Склады (6.9);

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Объекты гаражного назначения (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Общественное питание (4.6);

Недропользование (6.1);

Легкая промышленность (6.3);

Пищевая промышленность (6.4);

Строительная промышленность (6.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Специальная деятельность (12.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 2000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 72. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)

Зона производственного назначения, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов V класса опасности, обеспечивающих её функционирование, с включением объектов инженерной инфраструктуры, а также иных коммунальных и складских объектов V класса вредности.

***Основные виды разрешённого использования:***

Склады (6.9);

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса опасности, имеющие вид разрешенного использования: Производственная деятельность (6.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обслуживание жилой застройки (2.7);

Объекты гаражного назначения (2.7.1);

Коммунальное обслуживание (3.1);

Социальное обслуживание (3.2);

Бытовое обслуживание (3.3);

Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

 Общественное питание (4.6);

Недропользование (6.1);

Легкая промышленность (6.3);

Пищевая промышленность (6.4);

Строительная промышленность (6.6);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Специальная деятельность (12.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 2000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 40 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### Статья 73. Коммерческая зона производственного и общественного назначения (П-5)

Территория предназначена для размещения коммерческих зон производственно-общественного назначения (крупных выставочно-сервисных центров, производственно-деловых и торговых комплексов логистических предприятий и т.п.), тяготеющих к промышленным зонам и наиболее интенсивным транспортным узлам, которые, благодаря своей функции и месторасположению, могут вызвать особый интерес для инвесторов.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях.

***Основные виды разрешённого использования:***

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2).

***Условно разрешённые виды использования:***

Магазины (4.4);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 400 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 15 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 4 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 5 |
| 5 | Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей менее 100 кв.м. торговой площади от 100 кв.м. до 200 кв.м. торговой площади  более 200 кв.м. торговой площади добавлять дополнительно на каждые 100 кв.м. торговой площади | машино-мест | 6126 |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

Объекты придорожного сервиса (4.9.1).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

 Временные стоянки автомобильного транспорта открытого типа;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 4000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 10 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

### Статья 74. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности (ИТ-1)

Зона формирования и развития объектов речного транспорта II класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

***Основные виды разрешённого использования:***

Водный транспорт (7.3).

***Условно разрешённые виды использования***

Производственная деятельность (6.0);

Склады (6.9);

Трубопроводный транспорт (7.5).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 6000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 70 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

### Статья 75. Зона сооружений и коммуникаций речного транспорта III класса опасности (ИТ-2)

Зона формирования и развития объектов речного транспорта III класса опасности:

объектов грузового водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

комплексов грузовых терминалов, оснащённых всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

***Основные виды разрешённого использования:***

Водный транспорт (7.3).

***Условно разрешённые виды использования***

Производственная деятельность (6.0);

Склады (6.9);

Трубопроводный транспорт (7.5).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,5 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 6000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 70 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций речного транспорта II класса опасности определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий грузового водного транспорта.

### Статья 76. Зона сооружений и коммуникаций воздушного транспорта (ИТ-3)

Зона формирования и развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города.

***Основные виды разрешённого использования:***

Воздушный транспорт (7.4).

***Условно разрешённые виды использования:***

Склады (6.9);

Обеспечение обороны и безопасности (8.0).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 600 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 20 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 1 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.
3. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей личного и служебного легкового транспорта на территории зоны сооружений и коммуникаций воздушного транспорта определяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий воздушного транспорта.
4. Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 77. Зона улично-дорожной сети (ИТ-4)

Зона представляет собой единую систему проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Автомобильный транспорт (7.2).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальный размер земельного участка  | кв. м | 60000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 1 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 2 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.
3. Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 78. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)

Зона размещения объектов городской инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

Энергетика (6.7);

Связь (6.8);

Трубопроводный транспорт (7.5).

***Условно разрешённые виды использования:***

Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

Обслуживание автотранспорта (4.9);

Производственная деятельность (6.0);

Специальное пользование водными объектами (11.2);

Гидротехнические сооружения (11.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Контрольно-пропускной пункт;

Одноэтажные гаражи для служебного транспорта высотой не более 3,0 м.;

Общественные туалеты.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 60000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 60 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §5. Зоны рекреационного назначения (Р)

### Статья 79. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешённого использования:***

Природно-познавательный туризм (5.2);

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

Охрана природных территорий (9.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Туристическое обслуживание (5.2.1);

Курортная деятельность (9.2);

Санаторная деятельность (9.2.1).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 15000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 30 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 3 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 20 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 80. Зона парков, скверов, городских садов (Р-2)

Зона благоустроенных озеленённых территорий с сохранением природных ландшафтов на всей территории города, предназначенная для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

Отдых (рекреация) (5.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Спорт (5.1);

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

Охрана природных территорий (9.1).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 81. Зона озеленения (Р-3)

Зелёные насаждения специального использования, способствующие улучшению микроклимата и комфортности проживания в городе.

***Основные виды разрешённого использования:***

Отдых (рекреация) (5.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Спорт (5.1);

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

Охрана природных территорий (9.1).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 82. Зона отдыха и оздоровления (Р-4)

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

***Основные виды разрешённого использования:***

Курортная деятельность (9.2);

Санаторная деятельность (9.2.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Отдых (рекреация) (5.0);

Природно-познавательный туризм (5.2);

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

Охрана природных территорий (9.1).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 40000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 60 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 40 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### §6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

### Статья 83. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

Назначение зоны **–** сохранение и развитие объектов сельскохозяйственного профиля и обеспечивающих их инфраструктур до изменения условий использования территориальной зоны в соответствии с генеральным планом.

***Основные виды разрешённого использования:***

Сельскохозяйственное использование (1.0).

***Условно разрешённые виды использования:***

Не установлены.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка  | кв. м | 10000 |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | 60 |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | 25 |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | 2 |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | 20 |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### §7. Зоны особо охраняемых территорий (И)

### Статья 84. Зона объектов историко-культурного наследия (И-1)

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:

объектов археологического наследия;

достопримечательных мест, в том числе: мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел.

военных и гражданских захоронений.

***Основные виды разрешённого использования:***

Историко-культурная деятельность (9.3).

***Условно разрешённые виды использования:***

Культурное развитие (3.6);

Общественное управление (3.8);

Обеспечение обороны и безопасности (8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

Зонаустанавливается и регламентируется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.02 (ред. 13.05.2008 г.).

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### §8. Зоны специального назначения (С)

### Статья 85. Зона кладбищ и крематориев (С-1*)*

Зона предназначена для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

Ритуальная деятельность (12.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Не установлены.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

Параметры элементов благоустройства определяются в соответствии с Правилами благоустройства города Кызыла.

### Статья 86. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования:***

Специальная деятельность (12.2).

***Условно разрешённые виды использования:***

Не установлены.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §9. Зона военных и иных объектов режимных территорий (В)

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Тыва по согласованию с органами местного самоуправления города Кызыла в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

***Основные виды разрешённого использования:***

Обеспечение обороны и безопасности (8.0);

Обеспечение вооруженных сил (8.1).

***Условно разрешённые виды использования:***

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования земельного участка***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |

1. Примечания
2. Градостроительный регламент, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов земельных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и учитываются при выдаче разрешения на условно разрешенный вид земельного участка.

### §10. Зона резервных территорий (РТ)

Зона предназначена для перспективного развития территории объектов различного назначения с учётом влияния источников вредного воздействия окружающих территорий.

Последующее использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

***Основные виды разрешённого использования:***

Запас (12.3).

***Условно разрешённые виды использования:***

Не установлены.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

Не установлены.

1. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства основного***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный и (или) максимальный размер земельного участка  | кв. м | не установлен |
| 2 | Минимальная ширина земельного участка | м | не установлена |
| 3 | Минимальное расстояние от строения до границ земельного участка | м | не установлено |
| 4 | Максимальное количество этажей | эт. | не установлено |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % застройки | не установлен |