ПРИЛОЖЕНИЕ №7 к решению Совета муниципального образования Ленинградский район от 25.11.2016г.№ 87

«ПРИЛОЖЕНИЕ к решению Совета Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района от 26.08.2013 гола № 25

Правила землепользования и застройки территории Новоплатнировского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

«Статья 34. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

жилые зоны:

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования территории из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное ко- личество этажей или предельную высоту зданий, строений, со- оружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- индивидуальное жилищное строительство (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; ьблокированные жилые дома не выше 3 этажей — 300 — (2500) кв. м; ьдля объектов торговли и обслуживания — 10 — (2500) кв. м; ьдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; ьдля иных объектов — 10 — (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка — не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.); - водонепроницаемые — на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: — в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа—0,4.

	участков вдоль фронта улицы (про-	- фильтрующие – на		1
	езда) — 12	расстоянии не менее 8		
	Сода) 12	м от фундамента		
		построек;		
		- при отсутствии		
		централизованной		
		канализации		
		· ·		
		расстояние от туалета		
		до стен соседнего		
		жилого дома		
		необходимо		
		принимать не менее		
		12 м., до источника		
		водоснабжения		
		(колодца) – не менее		
		25 м.		
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	площадь земельных участков	строений от красной	личество этажей	цент застройки участ-
	блокированные жилые дома не выше	линии участка или	зданий - 3;	ка:
	3 этажей – 300 (2500) кв. м;	границ участка:	максимальная вы-	- для сельских поселе-
		- в формируемой	сота зданий от	ний -60% ;
		новой застройке	уровня земли до	Коэффициент исполь-
- блокированная жилая за-		жилых зон - 5м;	верха перекрытия	зования земельного
стройка;		минимальный отступ	последнего этажа	участка:
		от границ соседнего	- 12 м;	– в границах террито-
		участка:	,	рии застройки жилы-
		- до вновь		ми домами блокиро-
		построенного одно-,		ванного типа – 0,8 –
		двухквартирного		1,6.
		жилого дома не менее		
		3 м;		
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
- гостевые дома;	площадь земельного участка,	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	ных этажей зда-	ка – 40-50
	предоставляемого для здании	липии участка или	пыл этажен зда-	κα - 4 0-30

	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	ний – 5	
	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	максимальная вы-	
	по заданию на проектирование, СП	метров.,	сота зданий –	
	42.13330.2011 «Градостроительство.		20м.	
	Планировка и застройка городских и		ZUM.	
	планировка и застроика городских и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв.м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	сота зданий.12	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	метров	ка – 60
	общественно-деловой зоны 5000-	границ участка 5		
- спортивные площадки;	(50000) кв. м, а также определяется	метров:,		
- спортивные площадки, - детские игровые площадки;	по заданию на проектирование, СП			
- детские игровые площадки,	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			

	малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- пункты оказания первой ме- дицинской помощи;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), — для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование
- благоустройство и озеленение	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-
территории;		устанавливаются	устанавливаются	навливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры раз-				
	решенного строительства, реконструкции о			виыс параметры раз-	
ВИДЫ ИС- ПОЛЬЗОВАНИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
- апартамент- отели, гостиницы, общежития, другое временное жилье;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50	

	для размещения временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
- встроенно-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
пристроенные адми-	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
нистративные и иные	зданий общественно-деловой зоны 10 –	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50 или опре-
нежилые помещения	10000 кв. м, а также определяется по	границ участка 5	максимальная высота	деляется по заданию
на нижних этажах	заданию на проектирование, СП	метров:,	зданий – 18 м.	на проектирование.
жилых домов, выхо-	42.13330.2011 «Градостроительство.			
дящих на проезжую	Планировка и застройка городских и			
часть улиц;	сельских поселений» (актуализированная			
- почтовые отде-	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
ления, отделения свя-	- для объектов инженерного обеспечения и			
зи;	объектов вспомогательного инженерного			
- объекты быто-	назначения от 1 кв. м;			
вого обслуживания	Минимальный размер земельного участка			
населения (предприя-	для размещения временных (некапитальных)			
тия по ремонту быто-	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
вой техники, парик-	минимальная длина стороны участка по			
махерские, ателье и	уличному фронту регламентируется дей-			
др.);	ствующими строительными нормами и пра-			
- учреждения со-	вилами и техническими регламентами.			
циальной защиты;				
- клубы многоце-				
левого и специализи-				
рованного назначе-				
ния;				
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
- объекты терри-	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
ториальных подраз-	зданий общественно-деловой зоны 10 –	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
делений МВД и дру-	(10000) кв. м, а также определяется по	границ участка 5	максимальная высота	
гих федеральных ми-	заданию на проектирование, СП	метров	зданий – 20м.	
нистерств и ведомств;	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	сельских поселений» (актуализированная			

- жилищно- эксплуатационные и аварийно- диспетчерские служ- бы; - объекты пожарной охраны; - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке; - котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном техничес:	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка — 40-50
ном топливе; - общеобразова-	минимальная (максимальная) площадь	Минимальные	Максимальная	максимальный про-
тельные учреждения	земельного участка, предоставляемого для	отступы от красных	этажность для до-	цент: застройки
(школы, гимназии,	зданий общественно-деловой зоны 10 –	линий или границ	школьных учреждений	участка – 50
прочие);	(10000) кв. м, а также определяется по	участка:	-2 этажа	-озеленение 30-50
- детские сады,	заданию на проектирование, СП	Для сельских поселе-	для школ и начального	
иные объекты до-	42.13330.2011 «Градостроительство.	ний-10 м	профессионального	
школьного воспита-	Планировка и застройка городских и	Здания общеобразо-	образования -4 этажа	

ния;	сельских поселений» (актуализированная	вательных учрежде-	прочие образователь-	
- учреждения до-	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов	ний допускается раз-	ные учреждения по за-	
полнительного обра-	инженерного обеспечения и объектов	мещать:	данию на проектирова-	
зования (центры и	вспомогательного инженерного назначения	на внутрикварталь-	ние с учетом сложив-	
курсы профессио-	от 1 кв. м;	ных территориях	шейся застройки	
нальной ориентации,	Минимальный размер земельного участка	микрорайона, уда-		
музыкальные, худо-	для размещения временных (некапитальных)	ленных от межквар-		
жественные школы,	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	тальных проездов с		
школы искусств, дома		регулярным движе-		
детского творчества,		нием транспорта на		
станции юных техни-		расстояние 100 - 170		
ков, станции юных		M;		
натуралистов, про-		на внутрикварталь-		
чие);		ных проездах с пери-		
		одическим (нерегу-		
		лярным) движением		
		автотранспорта толь-		
		ко при условии уве-		
		личения минимально-		
		го разрыва от грани-		
		цы участка учрежде-		
		ния до проезда на 15 -		
		25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	зданий общественно-деловой зоны 10 –	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
- отделения банка	(10000) кв. м, а также определяется по	границ участка 5	максимальная высота	
с расчетно-кассовым	заданию на проектирование, СП	метров:,	зданий – 18 м.	
центром;	42.13330.2011 «Градостроительство.			
, , ,	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного строительства", с			

- физкультурно- оздоровительные учреждения;	учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000—(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный про- цент застройки участ- ка – 60
- аптеки; - поликлиники,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для	минимальный отступ строений от красной	максимальное количе- ство надземных этажей	максимальный про- цент застройки участ-
	зданий общественно-деловой зоны 10—	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50 или опре-
консультативные по-		1	' '	1
ликлиники, амбула-	(10000) кв. м, а также определяется по	границ участка 5	максимальная высота	деляется по заданию
торные медицинские	заданию на проектирование, СП	метров:	зданий – 18 м.	на проектирование.

учреждения;	42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
розничной торговли;				
- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

	назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- коллективные гаражи (пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) на отдельном	Минимальная площадь 24 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей 1	максимальный про- цент застройки участ- ка -80
земельном участке; - жилищно- эксплуатационные и аварийно- диспетчерские служ- бы;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное ко- личество эта- жей или пре- дельную высоту зданий, строе- ний, сооруже- ний	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

	минимальная (максимальная) площадь земельных участков:	минимальный отступ строений от красной линии	максимальное количество эта-	максимальный про- цент застройки 60
	- отдельно стоящие жилые дома	улиц или границ участка не	жей зданий - 3;	Коэффициент ис-
	коттеджного типа на одну семью в 1	менее чем на - 5 м,	максимальная	пользования земель-
- отдельно стоящие или	- 3 этажа — 300 — (2500) кв. м;	от границ соседнего участка	высота зданий от	ного участка:
встроенные в жилые дома	дома коттеджного типа на одну се-	не менее 3 м.	уровня земли до	– в границах террито-
гаражи на два машиноместа	мью в $1 - 3$ этажа $-300 - (2500)$ кв.	Септики:	верха перекры-	рии жилой застройки
на индивидуальный участок;	M;	- минимальный отступ от	тия последнего	индивидуальными
- хозяйственные по-	- блокированные жилые дома не	границы соседнего земельного	этажа - 12 м;	домами усадебного
стройки;	выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м;	участка – не менее 2 м (при		типа – 0,4.
- сады, огороды, пали-	- для объектов торговли и обслужи-	условии, что расстояние от		
садники;	вания – 10 –(2500) кв. м;	фундаментов построек на		
- теплицы, оранжереи;	- для объектов инженерного обес-	соседнем земельном участке		
- индивидуальные	печения и объектов вспомогатель-	не менее 5 м.);		
надворные туалеты;	ного инженерного назначения от 1	- водонепроницаемые – на		
- индивидуальные резер-	KB. M;	расстоянии не менее 5 м от		
вуары для хранения воды,	- для иных объектов — 10 — (10000)	фундамента построек,		
скважины для забора воды,	кв. м.	- фильтрующие – на		
индивидуальные колодцы;	Минимальный размер земельного	расстоянии не менее 8 м от		
- теннисные корты, бас-	участка для размещения временных	фундамента построек;		
сейны, бани, сауны (индиви-	(некапитальных) объектов торговли	- при отсутствии		
дуального пользования);	и услуг от 1 кв. м.	централизованной		
· •	минимальная ширина земельных	канализации расстояние от		
	участков вдоль фронта улицы (про-	туалета до стен соседнего		
	езда) – 12	жилого дома необходимо		
		принимать не менее 12 м., до		
		источника водоснабжения		
		(колодца) – не менее 25 м.		
- парковки при объек-	Минимальный (максимальный)	минимальный отступ	максимальное	максимальный про-
тах обслуживания и коммер-	размер земельного участка 150-	строений от красной линии	количество	цент застройки участ-
ческого назначения;	(7500) кв. м	участка или границ участка	надземных эта-	ка – 80
- стоянки легковых ав-		10-15 метров:,	жей зданий – 5	
томобилей;		1 /	максимальная	
,			высота зданий –	

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м. а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «И радостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирования редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировомого решения объекта для объектов инженерного пазначения от 1 кв. м. Минимальный размер эсмельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) про-пент застройки участка 5 метров: максимальная высота зданий .25 метров застройки участка 5 метров: максимальныя про-пент застройки участь ка – 60 максимальныя высота зданий .25 метров: максимальныя высота зданий .25 метров: максимальныя про-пент застройки участь ка – 60 максимальный про-пент застройки участь ка – 60 максимальный про-пент храниц участка 5 метров: максимальныя про-пент застройки участь ка – 60 максимальный про-пент застройки участь ка – 60 максимальный про-пент застройки участь ка – 60 максимальный про-пент храниц участка 5 метров метров метров метров: максимальный про-пент храниц участка 5 метров ме				18 м	
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); — для объектов коммунального - площадки для сбора — обслуживания— $10 - (10000)$ кв. м. минимальный отступ строений от красной линии участка 5 метров:, метров:, метров:, метров:, метров:, метров:, метров:, максимальное количество надземных этажей зданий — 5	открытые спортивные со-	площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли	строений от красной линии участка или границ участка 5	высота зданий.25	цент застройки участ-
зервуары); -для объектов коммунального обслуживания— $10 - (10000)$ кв. м. участка или границ участка 5 надземных эта- жей зданий — 5	1 **	минимальная (максимальная)			_
- площадки для сбора $$ обслуживания— $10-(10000)$ кв. м. $$ метров:, $$ жей зданий — 5		•	+ +		1
					10.00
т мусора: — — трин объектов инженерного обеспе- трин из трин и максимальная при	мусора;	-для объектов инженерного обеспе-	1.2.1905.,	максимальная	
- встроенно- чения и объектов вспомогательного высота зданий –		<u> </u>			
пристроенные сооружения инженерного назначения от 1 кв. м; 18 м.	1				

инженерной инфраструкту-				
ры;				
- элементы благо-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-
устройства;		устанавливаются	устанавливаются	навливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) м метры разрешенного строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	аксимальные) размеры зем	-	_
виды использова- ния		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, соору-	сооружений	го участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного
		жений		участка, которая
				может быть за-
				строена, ко всей
				площади земель-
THI THIRD TWO II HOO WINTER	минимоди нод (моконмоди нод) дложен	MANAGER HA HA OTOTAL	Moreon Month Hoo Roam	ного участка
- индивидуальное жилищ-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ строений от красной	максимальное коли-	максимальный
ное строительство (в том чис-	земельных участков:	1 1	чество этажей зда- ний - 3;	процент застрой- ки 60
ле с местами приложения тру-	- отдельно стоящие жилые дома	линии улиц или границ	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
да и с возможностью ведения	коттеджного типа на одну семью в 1 -	участка не менее чем на - 5	максимальная высо-	Коэффициент
развитого товарного личного	3 этажа — 300 — (2500) кв. м;	M,	та зданий от уровня	использования
подсобного хозяйства, сель-	дома коттеджного типа на одну семью	от границ соседнего	земли до верха пере-	земельного участ-

скохозяйственного производ-	в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м;	участка не менее 3 м.	крытия последнего	ка:
ства, садоводства, огородни-	- блокированные жилые дома не выше	Септики:	этажа - 12 м;	– в границах тер-
чества);	3 этажей – 300 –(2500) кв. м;	- минимальный отступ от		ритории жилой
	- для объектов торговли и обслужива-	границы соседнего		застройки инди-
	ния – 10 –(2500) кв. м;	земельного участка – не		видуальными до-
	- для объектов инженерного обеспе-	менее 2 м (при условии,		мами усадебного
	чения и объектов вспомогательного	что расстояние от		типа – 0,4.
	инженерного назначения от 1 кв. м;	фундаментов построек на		
	- для иных объектов $-10 - (10000)$ кв.	соседнем земельном		
	M.	участке не менее 5 м.);		
	Минимальный размер земельного	- водонепроницаемые – на		
	участка для размещения временных	расстоянии не менее 5 м от		
	(некапитальных) объектов торговли и	фундамента построек,		
	услуг от 1 кв. м.	- фильтрующие – на		
	минимальная ширина земельных	расстоянии не менее 8 м от		
	участков вдоль фронта улицы (проез-	фундамента построек;		
	да) – 12	- при отсутствии центра-		
		лизованной канализации		
		расстояние от туалета до		
		стен соседнего жилого до-		
		ма необходимо принимать		
		не менее 12 м., до источ-		
		ника водоснабжения (ко-		
		лодца) – не менее 25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
	земельных участков блокированные	строений от красной	чество этажей зда-	процент застрой-
	жилые дома не выше 3 этажей – 300	линии участка или границ	ний - 3;	ки участка:
- блокированная жилая за-	(2500) кв. м;	участка:	максимальная высо-	- для сельских по-
стройка;		- в формируемой новой	та зданий от уровня	селений – 60 %;
,		застройке жилых зон - 5м;	земли до верха пере-	Коэффициент ис-
		минимальный отступ от	крытия последнего	пользования зе-
		границ соседнего участка:	этажа - 12 м;	мельного участка:
		- до вновь построенного		– в границах тер-
		одно-, двухквартирного		ритории застрой-

		жилого дома не менее 3 м;		ки жилыми дома- ми блокированно- го типа – 0,8 – 1,6.
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	процент застрой-
	для зданий общественно-деловой	линии участка или границ	этажей зданий – 5	ки участка – 40-50
	зоны 10—(10000) кв. м, а также	участка 5 метров:,	максимальная высо-	
	определяется по заданию на		та зданий – 20м.	
	проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и			
	застройка городских и сельских			
	поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-			
	102-99 "Планировка и застройка			
- гостевые дома;	территорий малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв.м.	B	D	D
- благоустройство и озеле-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не
нение территории;		устанавливаются	навливаются	устанавливаются
- спортивные площадки;	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная высо-	максимальный
- детские игровые площад-	земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой	строений от красной	та зданий.12 метров	процент застрой-
ки;	зоны 5000– (50000) кв. м, а также	линии участка или границ участка 5 метров:,		ки участка – 60
	зоны эооо (эоооо) кв. м, а также	участка э метров.,		

	определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- пункты оказания первой медицинской помощи;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застрой- ки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование

Минимальный размер земельного	0
участка для размещения временн	ых
(некапитальных) объектов торгов	вли и
услуг от 1 кв. м.	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и	минимальные отступы от	предельное коли-	максимальный про-
	(или) максимальные) размеры	границ земельных участ-	чество этажей или	цент застройки в
	земельных участков, в том числе	ков в целях определения	предельную высо-	границах земельного
	их площадь	мест допустимого разме-	ту зданий, строе-	участка, определяе-
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ		щения зданий, строений,	ний, сооружений	мый как отношение
БАПИЯ		сооружений, за пределами		суммарной площади
		которых запрещено строи-		земельного участка,
		тельство зданий, строений,		которая может быть
		сооружений		застроена, ко всей
				площади земельного
				участка
	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ от	Предельная этаж-	максимальный про-
	площадь земельных участков	границ соседнего участка:	ность 3 этажа	цент застройки участ-
	предназначенных для	- до вновь построенного од-		ка – 40
	сельскохозяйственного	но-, двухквартирного жилого		
	использования в черте населенного	дома не менее 3 м;		
	пункта 300 – 1500кв.м.	при реконструкции суще-		
- дачное хозяйство;		ствующего здания не менее 1		
да пос хозинство,		M.		
		В сложившейся застройке,		
		при ширине земельного		
		участка 15 метров и менее,		
		для строительства жилого		
		дома минимальный отступ от		
		границы соседнего участка		
		составляет не менее:		

	минимальная (максимальная)	1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;	максимальное ко-	максимальный про-
- личное подобное хо- зяйство; - строения для содер- жания домашнего скота и птицы;	площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей — 300 — (2500) кв. м; - для объектов торговли и обслуживания — 10 — (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов	строений от красной линии участка или границ участка: - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.; в сложившейся застройке,	личество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	цент застройки участ- ка: - для ИЖС — 60%; - для иных объектов 50 %;

вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;

при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1.0 м - лля олноэтажного жи-

- 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;

Септики:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые на расстоянии не менее $5\ \mathrm{M}$ от фундамента построек,
- фильтрующие на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен

- ветлечебницы без по- стоянного содержания жи- вотных;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного решения объекта.	соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) — не менее 25 м. минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
	1 1			
	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- гостиницы, общежи-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
тия, другое временное жи-	площадь земельного участка,	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки участ-
лье;	предоставляемого для зданий	участка или границ участка 5	ных этажей зданий	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10—	метров:,	-5	

	T // 1	T	I	I
	(10000) кв. м, а также определяется		максимальная вы-	
	по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 20м.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских			
	и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка			
	территорий малоэтажного			
	жилищного строительства", с			
	учетом реально сложившейся			
	застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв.м.			
- встроенно-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
пристроенные администра-	площадь земельного участка,	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки участ-
тивные и иные нежилые	предоставляемого для зданий	участка или границ участка 5	ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
помещения на нижних эта-	общественно-деловой зоны 10 –	метров:,	- 5	деляется по заданию
жах жилых домов, выхо-	10000 кв. м, а также определяется	_	максимальная вы-	на проектирование.
дящих на проезжую часть	по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 18 м.	
улиц;	42.13330.2011 «Градостроительство.			
- объекты бытового об-	Планировка и застройка городских			
служивания населения	и сельских поселений»			
(предприятия по ремонту	(актуализированная редакция СНиП			
бытовой техники, парикма-	2.07.01-89*),			
херские, ателье и др.);	- для объектов инженерного			
-	обеспечения и объектов			

- почтовые отделения, отделения связи; - учреждения социальной защиты; - клубы многоцелевого и специализированного назначения;	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участ-			
	ка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.			
- объекты территори- альных подразделений МВД и других федераль- ных министерств и ве- домств;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участ-ка – 40-50
- жилищно- эксплуатационные и ава- рийно-диспетчерские службы; - объекты пожарной	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспе-	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное ко- личество надзем- ных этажей зданий – 5 максимальная вы-	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50

охраны;	чения и объектов вспомогательного		сота зданий – 18 м.	
- объекты инженерной	инженерного назначения от 1 кв. м;			
инфраструктуры, предна-				
значенные для обслужива-				
ния линейных объектов, на				
отдельном земельном				
участке;				
- котельные тепловой				
мощностью менее 200				
Гкал, работающих на твер-				
дом, жидком и газообраз-				
ном топливе;				
	минимальная (максимальная)	Минимальные отступы от	Максимальная	максимальный про-
	площадь земельного участка,	красных линий или границ	этажность для до-	цент: застройки
- общеобразовательные	предоставляемого для зданий	участка:	школьных учре-	участка – 50
учреждения (школы, гим-	общественно-деловой зоны 10 –	Для сельских поселений-10 м	ждений -2 этажа	-озеленение 30-50
назии, прочие);	(10000) кв. м, а также определяется	Здания общеобразователь-	для школ и началь-	
- детские сады, иные	по заданию на проектирование, СП	ных учреждений допускается	ного профессио-	
объекты дошкольного вос-	42.13330.2011 «Градостроительство.	размещать:	нального образова-	
питания;	Планировка и застройка городских	на внутриквартальных тер-	ния -4 этажа	
- учреждения дополни-	и сельских поселений»	риториях микрорайона, уда-	прочие образова-	
тельного образования (цен-	(актуализированная редакция СНиП	ленных от межквартальных	тельные учрежде-	
тры и курсы профессио-	2.07.01-89*), - для объектов	проездов с регулярным дви-	ния по заданию на	
нальной ориентации, музы-	инженерного обеспечения и	жением транспорта на рас-	проектирование с	
кальные, художественные	объектов вспомогательного	стояние 100 - 170 м;	учетом сложившей-	
школы, школы искусств,	инженерного назначения от 1 кв. м;	на внутриквартальных про-	ся застройки	
дома детского творчества,	Минимальный размер земельного	ездах с периодическим (не-		
станции юных техников,	участка для размещения временных	регулярным) движением ав-		
станции юных натурали-	(некапитальных) объектов торговли	тотранспорта только при		
стов, прочие);	и услуг от 1 кв. м.	условии увеличения мини-		
		мального разрыва от грани-		
		цы участка учреждения до		
		проезда на 15 - 25 м.		

	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	участка или границ участка 5	ных этажей зданий	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10 –	метров:,	- 5	
	(10000) кв. м, а также определяется	_	максимальная вы-	
	по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 18 м.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских			
	и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
0.7710.77177	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
- отделения банка с	"Планировка и застройка			
расчетно-кассовым цен-	территорий малоэтажного			
тром;	жилищного строительства", с			
	учетом реально сложившейся			
	застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной линии	сота зданий.25 мет-	цент застройки участ-
- физкультурно-	предоставляемого для зданий	участка или границ участка 5	ров	ка – 60
оздоровительные учреждения;	общественно-деловой зоны 5000-	метров:		
	(50000) кв. м, а также определяется			
······,	по заданию на проектирование, СП			
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских			
	и сельских поселений»			

- аптеки; - поликлиники, консультативные поликлиники, амбулаторные медицинские учреждения; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары); - магазины товаров первой необходимости; - объекты мелкорозничной торговли; - производственнопредпринимательская деятельность, не требующая установления санитарнозащитных зон;	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
--	---	---	--	---

	и услуг от 1 кв. м.			
коллективные гаражи	Минимальная площадь 24 кв. м	минимальный отступ строе-	максимальное ко-	максимальный про-
(пристроенные, отдельно		ний от красной линии участ-	личество надзем-	цент застройки участ-
стоящие надземные и под-		ка или границ участка 5 мет-	ных этажей 1	ка -80
земные) на отдельном зе-		ров:,		
мельном участке;				

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные г метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земель-	минимальные отступы от границ земельных	предельное количе- ство этажей или	максимальный процент застрой-	
	ных участков, в том числе их	участков в целях опреде-	предельную высоту	ки в границах зе-	
	площадь	ления мест допустимого	зданий, строений,	мельного участка,	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ		размещения зданий, строений, сооружений, за	сооружений	определяемый как отношение сум-	
		пределами которых за-		марной площади	
		прещено строительство		земельного участ-	
		зданий, строений, соору-		ка, которая может	
		жений		быть застроена, ко всей площади зе-	
				мельного участка	
- отдельно стоящие или	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный	
встроенные в жилые дома га-	площадь земельных участков:	строений от красной	чество этажей зда-	процент застройки	
ражи на два машиноместа на	- отдельно стоящие жилые дома	линии улиц или границ	ний - 3;	60	
индивидуальный участок; - хозяйственные по-	коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м;	участка не менее чем на - 5 м,	максимальная высо- та зданий от уровня	Коэффициент ис- пользования зе-	
стройки; - индивидуальные	дома коттеджного типа на одну се-	от границ соседнего	земли до верха пере-	мельного участка:	
надворные туалеты;	мью в $1 - 3$ этажа $-300 - (2500)$ кв.	участка не менее 3 м.	крытия последнего	– в границах терри-	
- сады, огороды, пали-	M;	Септики:	этажа - 12 м;	тории жилой за-	
садники;	- блокированные жилые дома не вы-	- минимальный отступ от		стройки индивиду-	

	2× 200 (2500)	T		
- теплицы, оранжереи;	ше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м;	границы соседнего		альными домами
- индивидуальные резер-	- для объектов торговли и обслужи-	земельного участка – не		усадебного типа –
вуары для хранения воды,	вания – 10 –(2500) кв. м;	менее 2 м (при условии,		0,4.
скважины для забора воды,	- для объектов инженерного обеспе-	что расстояние от		
индивидуальные колодцы;	чения и объектов вспомогательного	фундаментов построек на		
- теннисные корты, бас-	инженерного назначения от 1 кв. м;	соседнем земельном		
сейны, бани, сауны (индиви-	- для иных объектов — 10 — (10000)	участке не менее 5 м.);		
дуального пользования);	KB. M.	- водонепроницаемые – на		
,,,	Минимальный размер земельного	расстоянии не менее 5 м от		
	участка для размещения временных	фундамента построек,		
	(некапитальных) объектов торговли	- фильтрующие – на		
	и услуг от 1 кв. м.	расстоянии не менее 8 м от		
	минимальная ширина земельных	фундамента построек;		
	участков вдоль фронта улицы (про-	- при отсутствии		
	езда) — 12	централизованной		
	$\cos(4\pi) = 12$	канализации расстояние от		
		туалета до стен соседнего		
		жилого дома необходимо		
		принимать не менее 12 м.,		
		до источника		
		водоснабжения (колодца)		
		не менее 25 м.		
- парковки при объектах	Минимальный (максимальный)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
обслуживания и коммерче-	размер земельного участка 150-	строений от красной	чество надземных	процент застройки
ского назначения;	(7500) кв. м	линии участка или границ	этажей зданий – 5	участка – 80
- стоянки легковых авто-		участка	максимальная высо-	
мобилей;		10-15 метров:,	та зданий – 18 м	
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная высо-	максимальный
- спортивные площадки,	площадь земельного участка,	строений от красной	та зданий.25 метров	процент застройки
открытые спортивные соору-	предоставляемого для зданий	линии участка или границ	1	участка – 60
жения;	общественно-деловой зоны 5000—	участка 5 метров:		
,	(50000) кв. м, а также определяется	J		
	по заданию на проектирование, СП			
	по заданню на проектирование, СП		l	

	42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного решения объекта.			
	решения объекта для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
- оборудование пожар-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
ной охраны (гидранты, резер-	площадь земельного участка:	строений от красной	чество надземных	процент застройки
вуары);	-для объектов коммунального	линии участка или границ	этажей зданий – 5	участка – 40-50
- встроенно-	обслуживания— 10 — (10000) кв. м.	участка 5 метров:,	максимальная высо-	
пристроенные сооружения	-для объектов инженерного обеспе-		та зданий – 18 м.	
инженерной инфраструктуры;	чения и объектов вспомогательного			
- площадки для сбора	инженерного назначения от 1 кв. м;			
мусора;		_		
- элементы благоустрой-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не
ства;		устанавливаются	навливаются	устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	UDDEKTUB KAHITI AJIDI				
	Предельные (минимальные и (или) мак	, - -		ельные параметры	
	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или)	минимальные отступы	предельное количе-	максимальный	
	максимальные) размеры земельных	от границ земельных	ство этажей или	процент застройки	
	участков, в том числе их площадь	участков в целях опре-	предельную высоту	в границах земель-	
		деления мест допусти-	зданий, строений,	ного участка, опре-	
виды исполь-		мого размещения зда-	сооружений	деляемый как от-	
ЗОВАНИЯ		ний, строений, соору-		ношение суммар-	
		жений, за пределами		ной площади зе-	
		которых запрещено		мельного участка,	
		строительство зданий,		которая может	
		строений, сооружений		быть застроена, ко	
				всей площади зе-	
				мельного участка	
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-	
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	цент застройки	
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50	
- здания и встроенно-	10 - (10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров	максимальная высо-		
пристроенные помещения	по заданию на проектирование, СП		та зданий – 20м.		
муниципальной власти;	42.13330.2011 «Градостроительство.				
- административные	Планировка и застройка городских и				
здания, офисы в т.ч. фе-	сельских поселений» (актуализированная				
деральных и муниципаль-	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для				
ных учреждений, ве-	объектов инженерного обеспечения и				
домств и служб;	объектов вспомогательного инженерного				
	назначения от 1 кв. м;				
	Минимальный размер земельного				
	участка для размещения временных				
	(некапитальных) объектов торговли и				
	услуг от 1 кв. м.				
- отделения связи,	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-	
почтовые отделения, пе-	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	цент застройки	

реговорные пункты;	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50 или
- объекты пожарной	10 - 10000 кв. м, а также определяется по	границ участка 5 метров:,	максимальная высо-	определяется по за-
охраны;	заданию на проектирование, СП		та зданий – 18 м.	данию на проекти-
	42.13330.2011 «Градостроительство.			рование.
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная длина стороны участка по			
	уличному фронту регламентируется дей-			
	ствующими строительными нормами и			
	правилами и техническими регламента-			
	ми.			
- телевизионные цен-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
тры и студии, радиосту-	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	цент застройки
дии, киностудии;	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50.
- театры, кинотеатры,	10 - (10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров:,	максимальная высо-	
цирки, концертные залы,	по заданию на проектирование, СП		та зданий – 18 м.	
музеи, выставочные залы,	42.13330.2011 «Градостроительство.			
картинные и художе-	Планировка и застройка городских и			
ственные галереи, худо-	сельских поселений» (актуализированная			
жественные салоны, клу-	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
бы, дома культуры, дома	- для объектов инженерного обеспечения			
творческих союзов, цен-	и объектов вспомогательного			
тры общения и досуговых	инженерного назначения от 1 кв. м;			
занятий;	Минимальный размер земельного			
- здания и помещения	участка для размещения временных			
редакций, издательств,	(некапитальных) объектов торговли и			

центров по предоставле-	услуг от 1 кв. м.			
нию полиграфических				
услуг, рекламных				
агентств;				
- библиотеки, архивы,				
информационные центры;				
- здания и помещения научно- исследовательских, про- ектных, конструкторских и изыскательских органи- заций;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	Минимальные отступы от красных линий или границ участка: Для сельских поселений- 10 м Здания общеобразова- тельных учреждений до- пускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайо- на, удаленных от меж- квартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодиче- ским (нерегулярным) движением автотранс- порта только при условии увеличения мини- мального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.	Максимальная этажность для до- школьных учреждений -2 этажа для школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки	максимальный процент: застройки участка — 50 - озеленение 30-50
- амбулаторно-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
поликлинические учре-	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	цент застройки
ждения;	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50 или

- пункты оказания	10—(10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров:	максимальная высо-	определяется по за-
первой медицинской по-	по заданию на проектирование, СП	Training flaction 5 Metpob.	та зданий – 18 м.	данию на проекти-
мощи, аптеки, молочные	42.13330.2011 «Градостроительство.		та эданин то м.	рование.
кухни;	Планировка и застройка городских и			рование.
Kyxiin,	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	чество надземных	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50
	10—(10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров:,	максимальная высо-	
	по заданию на проектирование, СП		та зданий – 20м.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-			
	99 "Планировка и застройка территорий			
- гостиницы;	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв.м.			

- элементы благо-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
устройства		устанавливаются	навливаются	навливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

OBBERTOD RAHUTAJIBHOTO CITOUTEJIBCIBA					
	Предельные (минимальные и (или) ма			ельные параметры	
	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или)	минимальные отступы от	предельное ко-	максимальный	
	максимальные) размеры земельных	границ земельных участков	личество эта-	процент застрой-	
	участков, в том числе их площадь	в целях определения мест	жей или пре-	ки в границах зе-	
		допустимого размещения	дельную высо-	мельного участка,	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО-		зданий, строений, сооруже-	ту зданий, стро-	определяемый как	
ВАНИЯ		ний, за пределами которых	ений, сооруже-	отношение сум-	
		запрещено строительство	ний	марной площади	
		зданий, строений, сооруже-		земельного участ-	
		ний		ка, которая может	
				быть застроена, ко	
				всей площади зе-	
				мельного участка	
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное	максимальный	
	земельных участков:	строений от красной линии	количество	процент застройки	
	- многоквартирные малоэтажные	улиц или границ участка не	надземных эта-	участка:	
	жилые дома не выше 4 этажей – до	менее чем на - 5 м,	жей зданий - 4	- 60%;	
	15000 кв. м;	бытовые разрывы между	этажа	На территории ма-	
	- для объектов торговли и	длинными сторонами	максимальная	лоэтажной жилой	
- многоквартирные жи-	обслуживания – 10 –(2500) кв. м;	секционных жилых зданий	высота зданий от	застройки следует	
лые дома с этажностью не	- для объектов инженерного	высотой 2 - 3 этажа должны	уровня земли до	предусматривать	
более 4 этажей;	обеспечения и объектов	быть не менее 15 м, а между	верха перекры-	100-процентную	
	вспомогательного инженерного	зданиями высотой 4 этажа - не	тия последнего	обеспеченность ме-	
	назначения от 1 кв. м;	менее 20 м, между длинными	этажа - 15 м;	стами для хранения	
	Минимальный размер земельного	сторонами и торцами этих же		и парковки легко-	
	участка для размещения временных	зданий с окнами из жилых		вых автомобилей,	
	(некапитальных) объектов торговли и	комнат - не менее 10 м.		мотоциклов, мопе-	
	услуг от 1 кв. м.	Септики:		ДОВ	
	минимальная ширина земельных	- минимальный отступ от			

	участков вдоль фронта улицы (проезда)	границы соседнего земельного		
	-12 m;	участка – не менее 2 м (при		
		условии, что расстояние от		
		фундаментов построек на		
		соседнем земельном участке		
		не менее 5 м.);		
		- водонепроницаемые – на		
		расстоянии не менее 5 м от		
		фундамента построек,		
		- фильтрующие – на		
		расстоянии не менее 8 м от		
		фундамента построек;		
		- при отсутствии		
		централизованной		
		канализации расстояние от		
		туалета до стен соседнего		
		жилого дома необходимо		
		принимать не менее 12 м., до		
		источника водоснабжения		
		(колодца) – не менее 25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ строений	максимальное	максимальный
	земельного участка, предоставляемого	от красной линии участка или	количество	процент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	границ участка 5 метров:,	надземных эта-	участка – 40-50
	10—(10000) кв. м, а также определяется		жей зданий – 5	
	по заданию на проектирование, СП		максимальная	
- апартамент-отели,	42.13330.2011 «Градостроительство.		высота зданий –	
общежития;	Планировка и застройка городских и		20м.	
оощежития,	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			

	архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
- ярмарки, выставоч- ные центры и комплексы;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(15000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП $42.13330.2011$ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП $2.07.01-89*$), СП $30-102-99$ "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участка — 60

- магазины продоволь- ственных, промышленных и смешанных товаров, тор- говые комплексы, торговые центры;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных эта-жей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50
- дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

- спорткомплексы, спортивные залы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; - о в н м м м м м м м м м м м м м м м м м м	вемельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 кГрадостроительство. Планировка и вастройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка герриторий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. — для объектов инженерного распомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участка — 60
30	вемельного участка $10 - 360000$ кв. м.	от красной линии участка или	количество	процент застройки

	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	надземных эта- жей зданий — 4 максимальная высота зданий — 30 м	участка – 70
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе; - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных эта-жей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50
- общественные убор- ные;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-10000$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

назначения от 1 кв. м;		
Минимальный размер земельного		
участка для размещения временных		
(некапитальных) объектов торговли и		
услуг от 1 кв. м.		
минимальная длина стороны участка по		
уличному фронту регламентируется		
действующими строительными норма-		
ми и правилами и техническими регла-		
ментами.		

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ

	Предельные (минимальные и (или) макс	·	=	
виды использова- ния	метры разрешенного строительства, рек предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	онструкции объектов к минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	апитального строит предельное ко- личество этажей или предельную высоту зданий, строений, соору- жений	ельства максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- детские площадки с	минимальная (максимальная) площадь	минимальный	максималь-	максимальный
элементами озеленения;	земельного участка, предоставляемого	отступ строений от	ная высота зда-	процент застройки
- площадки для отдыха с	для зданий общественно-деловой зоны	красной линии участ-	ний.25 метров	участка – 60
элементами озеленения;	5000- (50000) кв. м, а также определяется	ка или границ участка		
- спортивные площадки,	по заданию на проектирование, СП	5 метров:.		
открытые спортивные соору-	42.13330.2011 «Градостроительство.			

	п	Г	1	T
жения;	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-			
	99 "Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных (не-			
	капитальных) объектов торговли и услуг			
	от 1 кв. м.			
- стоянки легковых ав-	Минимальный (максимальный) размер	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
томобилей;	земельного участка 150- (7500) кв. м	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
- коллективные гаражи		линии участка или	ных этажей зда-	ка — 80
(надземные и подземные) на		границ участка	ний – 5	
земельных участках много-		10-15 метров:,	максимальная вы-	
квартирных жилых домов;			сота зданий – 18 м	
- объекты пожарной	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
охраны (гидранты, резервуа-	земельного участка:	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
ры);	-для объектов коммунального	линии участка или	ных этажей зда-	ка – 40-50
- площадки для сбора	обслуживания— $10 - (10000)$ кв. м.	границ участка 5	ний – 5	
мусора;	-для объектов инженерного обеспечения	метров:,	максимальная вы-	
- встроенно-	и объектов вспомогательного инженерно-		сота зданий – 18	
пристроенные сооружения	го назначения от 1 кв. м;		M.	
инженерной инфраструктуры;				
- элементы благоустрой-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-
ства.	•	устанавливаются	устанавливаются	навливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противо-

пожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры			
	разрешенного строительства, реконструкции	объектов капитального	о строительства	
	предельные (минимальные и (или) макси-	минимальные от-	предельное коли-	максимальный про-
	мальные) размеры земельных участков, в	ступы от границ зе-	чество этажей или	цент застройки в
	том числе их площадь	мельных участков в	предельную высо-	границах земельного
виды исполь-		целях определения	ту зданий, строе-	участка, определяе-
ЗОВАНИЯ		мест допустимого	ний, сооружений	мый как отношение
ЗОВАНИЛ		размещения зданий,		суммарной площади
		строений, сооруже-		земельного участка,
		ний, за пределами		которая может быть
		которых запрещено		застроена, ко всей
		строительство зда-		площади земельного
		ний, строений, со-		участка

		оружений		
- здания и встроен- но-пристроенные по- мещения муниципаль- ной власти; - административ- ные здания, офисы в т.ч. федеральных и му- ниципальных учрежде- ний, ведомств и служб;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50
	размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
отделения банков, сберкассы;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных)	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

салоны, клубы, дома	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
культуры, дома твор-				
ческих союзов, центры				
общения и досуговых				
занятий;				
- дома быта, ате-				
лье, мастерские и сало-				
ны бытовых услуг,				
косметические салоны,				
парикмахерские, мас-				
сажные кабинеты,				
фитнес-центры, банно-				
оздоровительные ком-				
плексы, бани, сауны;				
- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; - столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
- спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:.	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участка – 60

- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты; - объекты пожарной охраны;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
- апартамент- отели, гостиницы, об- щежития;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

	1	T	1	1
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного участка для			
	размещения временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	сота зданий.12 мет-	цент застройки участ-
	зданий общественно-деловой зоны $10 - (15000)$	линии участка или	ров	ка – 60
	кв. м, а также определяется по заданию на	границ участка 5		
	проектирование, СП 42.13330.2011	метров:,		
	«Градостроительство. Планировка и застройка	_		
	городских и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-			
- ярмарки, выста-	89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка			
вочные центры и ком-	территорий малоэтажного жилищного			
плексы;	строительства", с учетом реально сложившейся			
	застройки и архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного обеспечения и			
	объектов вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного участка для			
	размещения временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	сота зданий.12 мет-	цент застройки участ-
	зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000)	линии участка или	ров	ка – 60
	кв. м, а также определяется по заданию на	границ участка 5		
- открытые и кры-	проектирование, СП 42.13330.2011	метров:,		
тые рынки;	«Градостроительство. Планировка и застройка	,		
·- r,	городских и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-			
	89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка			
	территорий малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально сложившейся			
	The street of th		<u> </u>	1

- библиотеки, ар- хивы, информацион- ные центры;	застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50.
- здания и помеще- ния научно-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для	Минимальные отступы от красных	Максимальная этажность для до-	максимальный про- цент: застройки
исследовательских,	зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000)	линий или границ	школьных учре-	участка – 50
проектных, конструк-	кв. м, а также определяется по заданию на	участка:	ждений -2 этажа	-озеленение 30-50
торских и изыскатель-	проектирование, СП 42.13330.2011	Для сельских поселе-	для школ и началь-	
ских организаций;	«Градостроительство. Планировка и застройка	ний-10 м	ного профессио-	
- учреждения до-	городских и сельских поселений»	Здания общеобразо-	нального образова-	
полнительного образо-	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-	вательных учрежде-	ния -4 этажа	
вания (центры и курсы	89*), - для объектов инженерного обеспечения	ний допускается раз-	прочие образова-	
профессиональной	и объектов вспомогательного инженерного	мещать:	тельные учрежде-	
ориентации, музыкаль-	назначения от 1 кв. м;	на внутриквартальных	ния по заданию на	

ные, художественные	Минимальный размер земельного участка для	территориях микро-	проектирование с	
школы, школы искус-	размещения временных (некапитальных)	района, удаленных от	учетом сложившей-	
ств, дома детского	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	межквартальных про-	ся застройки	
творчества, станции		ездов с регулярным	-	
юных техников, стан-		движением транспор-		
ции юных натурали-		та на расстояние 100 -		
стов, прочие);		170 м;		
- детские сады,		на внутриквартальных		
иные объекты до-		проездах с периодиче-		
школьного воспитания;		ским (нерегулярным)		
- общеобразова-		движением авто-		
тельные учреждения		транспорта только при		
(школы, гимназии и		условии увеличения		
др.);		минимального разры-		
		ва от границы участка		
		учреждения до проез-		
		да на 15 - 25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого для	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
	зданий общественно-деловой зоны 10—(10000)	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
_	кв. м, а также определяется по заданию на	границ участка 5	-5	деляется по заданию
- амбулаторно-	проектирование, СП 42.13330.2011	метров:	максимальная вы-	на проектирование.
поликлинические	«Градостроительство. Планировка и застройка		сота зданий – 18 м.	
учреждения;	городских и сельских поселений»			
- пункты оказания	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-			
первой медицинской	89*),			
помощи, аптеки, мо-	- для объектов инженерного обеспечения и			
лочные кухни;	объектов вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного участка для			
	размещения временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	2		U
- центры обслужи-	минимальная (максимальная) площадь	Здания, строения,	максимальное ко-	максимальный про-
вания туристов;	земельного участка -300- (100000) кв. м	сооружения должны	личество надзем-	цент застройки участ-

		отстоять от границы	ных этажей: 5;	ка:
		земельного участка,	- максимальная	для туристических
		отделяющего его от	высота здания: 20	гостиниц 60 %;
		территории общего	метров;	для пансионатов30
		пользования (улицы),		
		не менее чем на 5 м,		
		проездов – не менее		
		чем на 3 м.		
- элементы благо-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-
устройства;		устанавливаются	устанавливаются	навливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды исполь- зования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участ- ков в целях определения мест допустимого разме- щения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стро- ительство зданий, строе- ний, сооружений	предельное ко- личество этажей или предельную высоту зданий, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- многоквартирные жилые дома; - индивидуальные жилые дома;	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3	минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от	максимальное ко- личество этажей зданий - 3; максимальная вы- сота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки 60 Коэффициент использования земельного участка: — в границах территории жилой застройки индивиду-

	этажей – 300 –(2500) кв. м;	границы соседнего	- 12 м;	альными домами
	- для объектов торговли и обслуживания	земельного участка – не		усадебного типа –
	− 10 −(2500) кв. м;	менее 2 м (при условии, что		0,4.
	- для объектов инженерного обеспечения	расстояние от фундаментов		
	и объектов вспомогательного инженер-	построек на соседнем		
	ного назначения от 1 кв. м;	земельном участке не менее		
	- для иных объектов $-10 - (10000)$ кв. м.	5 м.);		
	Минимальный размер земельного участ-	- водонепроницаемые – на		
	ка для размещения временных (некапи-	расстоянии не менее 5 м от		
	тальных) объектов торговли и услуг от 1	фундамента построек,		
	KB. M.	- фильтрующие – на		
	минимальная ширина земельных участ-	расстоянии не менее 8 м от		
	ков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	фундамента построек;		
		- при отсутствии		
		централизованной		
		канализации расстояние от		
		туалета до стен соседнего		
		жилого дома необходимо		
		принимать не менее 12 м.,		
		до источника		
		водоснабжения (колодца) –		
		не менее 25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 40-50
	10—(10000) кв. м, а также определяется	5 метров:,	ний – 5	
	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	
- гостевые дома;	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 20м.	
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-			
	99 "Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			

	сложившейся застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного			
	и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			
	инженерного назначения от т кв. м, Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв.м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 40-50 или
	10 – 10000 кв. м, а также определяется по	5 метров:,	ний – 5	определяется по за-
	заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	данию на проекти-
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18	рование.
	Планировка и застройка городских и		М.	
- клубы многоцелево-	сельских поселений» (актуализированная			
го и специализированного	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
назначения;	- для объектов инженерного обеспечения			
- общественные убор-	и объектов вспомогательного			
ные;	инженерного назначения от 1 кв. м;			
indic,	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная длина стороны участка по			
	уличному фронту регламентируется дей-			
	ствующими строительными нормами и			
	правилами и техническими регламента-			
	ми.			
- объекты мелкороз-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
ничной торговли;	земельного участка, предоставляемого	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки
ничной торговли,	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 40-50 или
	10—(10000) кв. м, а также определяется	5 метров:	ний – 5	определяется по за-

	OH.		<u> </u>	T
	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	данию на проекти-
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18	рование.
	Планировка и застройка городских и		М.	
	сельских поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной линии	сота зданий.12	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	метров	участка – 60
	5000- (50000) кв. м, а также	5 метров:,		
	определяется по заданию на			
	проектирование, СП 42.13330.2011			
	«Градостроительство. Планировка и			
	застройка городских и сельских			
	поселений» (актуализированная			
TOTAL DESIGNATION OF THE PROPERTY OF THE PROPE	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-			
- танцзалы, дискоте-	99 "Планировка и застройка территорий			
ки;	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			

- жилищно-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
эксплуатационные и ава-	земельного участка:	строений от красной линии	личество надзем-	цент застройки
рийно-диспетчерские	-для объектов коммунального	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 40-50
службы;	обслуживания— 10 — (10000) кв. м.	5 метров:,	ний – 5	
- антенны сотовой,	-для объектов инженерного обеспечения	-	максимальная вы-	
радиорелейной и спутни-	и объектов вспомогательного инженер-		сота зданий – 18	
ковой связи;	ного назначения от 1 кв. м;		М.	
- котельные тепловой				
мощностью менее 200				
Гкал, работающих на				
твердом, жидком и газо-				
образном топливе;				
- объекты инженер-				
ной инфраструктуры,				
предназначенные для об-				
служивания линейных				
объектов, на отдельном				
земельном участке;				
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной линии	сота зданий 15	цент застройки
- промышленные,	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	метров;	участка – 70
коммунальные, складские	5000- (250000) кв. м, а также	5 метров:	высота техноло-	
предприятия V класса	определяется по заданию на		гических соору-	
опасности;	проектирование		жений устанавли-	
			вается в соответ-	
			ствии с проектной	
			документацией	
	Минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ строе-	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка 10 – 360000 кв. м.	ний от красной линии	личество надзем-	цент застройки
- культовые здания;	Минимальный размер земельного	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 70
,, ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	участка для размещения временных	-5 метров:	ний – 4	
	(некапитальных) объектов торговли и	или на основании утвер-	максимальная вы-	
	услуг – 1 кв. м. Для объектов	жденной документации по	сота зданий – 30 м	
	инженерного обеспечения и объектов	планировке территории для		

вспомогательного инженерного	размещения промышленно-	
назначения от 1 кв. м.	го предприятия	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
рилы исполь	разрешенного строительства, реконстру предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору-	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяе-
виды исполь- зования		мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	жений	мый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- детские площадки с элементами озеленения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-	минимальный отступ строений от красной линии участ-ка или границ участка 5 метров:.	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участка – 60

- стоянки легковых автомобилей;	планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	максимальный про- цент застройки участ- ка – 80
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50
- элементы благо- устройства.	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах.

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использо- вания	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- автобусные вокзалы,	размеры земельных участков	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
автостанции, автокассы,	определяются проектом	строений от красной	сота зданий 15 мет-	цент застройки участ-
железнодорожные вокзалы,		линии участка или	ров;	ка – 70
морские и речные вокзалы;		границ участка -5 метров:	высота технологи-	
- объекты технологиче-		или на основании	ческих сооружений	
ского назначения транс-		утвержденной	устанавливается в	

		Г	T	<u> </u>
портного узла;		документации по	соответствии с про-	
- информационные		планировке территории	ектной документа-	
центры, справочные бюро,		для размещения	цией	
кассы, залы ожидания, та-		промышленного		
можня, службы регистра-		предприятия		
ции, службы оформления				
заказов;				
	минимальная (максимальная) площадь	Здания, строения,	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка -300- (100000) кв. м	сооружения должны	личество надзем-	цент застройки участ-
- центры обслуживания	, , ,	отстоять от границы	ных этажей: 5;	ка:
туристов;		земельного участка,	- максимальная	для туристических
- здания и помещения		отделяющего его от	высота здания: 20	гостиниц 60 %;
туристических агентств,		территории общего	метров;	для пансионатов30
транспортных агентств;		пользования (улицы), не	1 ,	
		менее чем на 5 м,		
		проездов – не менее чем		
		на 3 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50
	10 - (10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров	-5	
	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 20м.	
- административные	Планировка и застройка городских и			
здания, офисы в т.ч. феде-	сельских поселений»			
ральных и муниципальных	(актуализированная редакция СНиП			
учреждений, ведомств и	2.07.01-89*), - для объектов			
служб;	инженерного обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	yonyi oi i kb. w.			

- здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участ-ка — 40-50
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты; - дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, баннооздоровительные комплек-	1 1	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

сы, бани, сауны;	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.			
- развлекательные ком- плексы, танцзалы, дискоте- ки;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

	участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- гостиницы, мотели, кемпинги;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 20м.	максимальный процент застройки участ-ка – 40-50
- ярмарки, выставочные центры и комплексы; - открытые и крытые рынки; - оптовые рынки;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10 - (15000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП $42.13330.2011$ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный про- цент застройки участ- ка – 60

- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка — 40-50
--	--	--	--	--

	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- центры обслуживания туристов;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100000) кв. м	Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов — не менее чем на 3 м.	максимальное количество надземных этажей: 5; - максимальная высота здания: 20 метров;	максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов30
- спорткомплексы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; - многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	ных этажей зданий	$\kappa a - 40-50.$
	10 - (10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров:,	-5	
	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18 м.	
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
_	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
- амбулаторно-	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
поликлинические учрежде-	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
ния;	10—(10000) кв. м, а также определяется	границ участка 5 метров:	-5	деляется по заданию
- пункты оказания пер-	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	на проектирование.
вой медицинской помощи,	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18 м.	
аптеки, молочные кухни;	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			

- объекты пожарной охраны;	2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10— (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное ко- личество надзем- ных этажей зданий – 5 максимальная вы- сота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка — 40-50
- элементы благо-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-
устройства;		устанавливаются	устанавливаются	навливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры			
	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использо- вания	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, соору-	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может
		жений		быть застроена, ко
				всей площади зе-
				мельного участка

	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельных участков:	строений от красной	личество этажей	цент застройки 60
	- отдельно стоящие жилые дома	линии улиц или границ	зданий - 3;	Коэффициент ис-
	коттеджного типа на одну семью в 1 - 3	участка не менее чем на - 5	максимальная вы-	пользования земель-
	этажа – 300 – (2500) кв. м;	М,	сота зданий от	ного участка:
	дома коттеджного типа на одну семью в	от границ соседнего	уровня земли до	– в границах терри-
	1 - 3 этажа — 300 — (2500) кв. м;	участка не менее 3 м.	верха перекрытия	тории жилой за-
	- блокированные жилые дома не выше 3	Септики:	последнего этажа -	стройки индивиду-
	этажей – 300 –(2500) кв. м;	- минимальный отступ от	12 м;	альными домами
	- для объектов торговли и обслужива-	границы соседнего		усадебного типа –
	ния – 10 –(2500) кв. м;	земельного участка – не		0,4.
	- для объектов инженерного обеспече-	менее 2 м (при условии,		
	ния и объектов вспомогательного ин-	что расстояние от		
- многоквартирные жи-	женерного назначения от 1 кв. м;	фундаментов построек на		
лые дома;	- для иных объектов $-10 - (10000)$ кв.	соседнем земельном		
- индивидуальные жи-	M.	участке не менее 5 м.);		
лые дома;	Минимальный размер земельного	- водонепроницаемые – на		
	участка для размещения временных	расстоянии не менее 5 м от		
	(некапитальных) объектов торговли и	фундамента построек,		
	услуг от 1 кв. м.	- фильтрующие – на		
	минимальная ширина земельных участ-	расстоянии не менее 8 м от		
	ков вдоль фронта улицы (проезда) – 12	фундамента построек;		
		- при отсутствии		
		централизованной		
		канализации расстояние от		
		туалета до стен соседнего		
		жилого дома необходимо		
		принимать не менее 12 м.,		
		до источника		
		водоснабжения (колодца)		
		— не менее 25 м.		
- гостевые дома;	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или границ	ных этажей зданий	участка – 40-50

	10—(10000) кв. м, а также определяется	участка 5 метров:,	-5	1
	по заданию на проектирование, СП	y lacika 5 merpos.,	максимальная вы-	
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 20м.	
	<u> </u>		Сота здании – 20м.	
	Планировка и застройка городских и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного решения			
	объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв.м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или границ	ных этажей зданий	участка – 40-50 или
	10—(10000) кв. м, а также определяется	участка 5 метров:	-5	определяется по за-
	по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	данию на проекти-
- объекты мелкороз-	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18 м.	рование.
ничной торговли;	Планировка и застройка городских и			1
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			

	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
- жилищно-	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
эксплуатационные и ава-	земельного участка:	строений от красной	личество надзем-	цент застройки
рийно-диспетчерские	-для объектов коммунального	линии участка или границ	ных этажей зданий	участка – 40-50
службы;	обслуживания – 10 – (10000) кв. м.	участка 5 метров:,	-5	
- котельные тепловой	-для объектов инженерного обеспече-		максимальная вы-	
мощностью менее 200	ния и объектов вспомогательного ин-		сота зданий – 18 м.	
Гкал, работающих на твер-	женерного назначения от 1 кв. м;			
дом, жидком и газообраз-				
ном топливе;				
- объекты инженерной				
инфраструктуры, предна-				
значенные для обслужива-				
ния линейных объектов, на				
отдельном земельном				
участке;				
- антенны сотовой, ра-	Регламенты не распространяются	Регламенты не распро-	Регламенты не рас-	Регламенты не рас-
диорелейной и спутнико-		страняются	пространяются	пространяются
вой связи;				
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	сота зданий 15 мет-	цент застройки
- промышленные, ком-	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или границ	ров;	участка – 70
мунальные, складские	5000- (250000) кв. м, а также	участка 5 метров:	высота технологи-	
предприятия V класса	определяется по заданию на		ческих сооружений	
опасности;	проектирование		устанавливается в	
			соответствии с	
			проектной доку-	
			ментацией	
- культовые здания;	Минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
İ	земельного участка 10 – 360000 кв. м.	строений от красной ли-	личество надзем-	цент застройки

Мишмальный размер земельного участка или рашиц участка или границ участка или и участка или границ или на основании участка или границ или на основании участка или границ или на основании греф жденной документации по планировке территории для размещения промышления от 1 кв. м. максимальная ымаксимальная размещения объектов по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89%). - общественные уборные; общественные уборные; максимальная высота зданий — 30 м максимальная высота зданий — 30 м ининимальный потетуп поданий гоступ по предприятия или и участка или границ и инимальнай или инимальнай или инимальнай или инимальнай или инимальнай или инимальнай или инимальнай		13.6		1	
(некапитальных) объектов торговли и услуг — 1 кв. м. Для объектов вспомогательного инженерного беспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89°s). - для объектов впомогательного инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного изаначения от 1 кв. м; минимальных) объектов торговрам и услуг от 1 кв. м; минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими перпа-		<u> </u>	1 1		участка – 70
услут — 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка предоставляемого для здапий общественно-деловой зопы 10 — 10000 кв. м. а также определяется по заданий общественно-деловой зопы 10 — 10000 кв. м. а также определяется по заданий на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), — для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальный размер земельного участка для размещения временных и участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правиламии и техническими регла-		1 *	_ =		
инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.1330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). - общественные уборные; максимальный проплен троений от красной линии участка или грании участка зданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен то заданию на проекти рование. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен то заданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальнай проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальный проплен такжей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м. максимальных объектов объектов инженерного обеспечения и объектов инженерного назваеция с такжей зданий – 18 м. максимальных объектов заданий – 18 м. максимальных объектов объектов объектов объектов на проекти розание.		,	1		
вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; максимальной троминучастка или границ участка 5 метров; максимальная высота зданий – 18 м. определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и роженных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-			жденной документации по	сота зданий – 30 м	
назначения от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественные, деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию па проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; минимальный размер земельного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентируста.		инженерного обеспечения и объектов	планировке территории		
минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированияя редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - общественные уборные; максимальнай проденяется по задании участка или границ участка заданий — 18 м. - общественные уборные; максимальное количество надземных участка 5 метров; инии участка 5 метров; - общественные уборные; - общественные уборные; максимальное количество надземных участка 5 метров; личии участка или границ участка или границ участка 5 метров; - общественные уборные; - общественные уборные из объектов веспомотательного инженерного назначения объектов веспомотательного инженерного назначения объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальный открасной иницитуастка или границ участка или границ участка 5 метров; - общественной динии от важей задний — 18 м. - общественной динии участка 5 метров; - общественной дини на проекти- - общественной динии участка 10 динии участка 10 динии участка 5 метров; - общественной динии участка 5 метров; - общественной динии от важей динии о		вспомогательного инженерного	для размещения промыш-		
земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-10000$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирования редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов вспомогательного инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		назначения от 1 кв. м.	ленного предприятия		
для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - общественные уборные; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентируета.		земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки
по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или границ	ных этажей зданий	участка – 40-50 или
42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - общественные уборные; - общественные уборные; - общественные уборные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими реглами и		10 - 10000 кв. м, а также определяется	участка 5 метров:,	-5	определяется по за-
Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		по заданию на проектирование, СП		максимальная вы-	данию на проекти-
сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		42.13330.2011 «Градостроительство.		сота зданий – 18 м.	рование.
(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - общественные уборные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		Планировка и застройка городских и			
2.07.01-89*), - общественные убор- ные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными норма- ми и правилами и техническими регла-		сельских поселений»			
- общественные уборные; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		(актуализированная редакция СНиП			
ные; обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		2.07.01-89*),			
вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-	- общественные убор-	- для объектов инженерного			
назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными норма- ми и правилами и техническими регла-	ные;	обеспечения и объектов			
Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		вспомогательного инженерного			
участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		назначения от 1 кв. м;			
(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		Минимальный размер земельного			
услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		участка для размещения временных			
минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		(некапитальных) объектов торговли и			
уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регла-		услуг от 1 кв. м.			
действующими строительными норма-ми и правилами и техническими регла-		минимальная длина стороны участка по			
действующими строительными норма-ми и правилами и техническими регла-		уличному фронту регламентируется			
		1			
ментами.		ми и правилами и техническими регла-			
A14 744 A VIOLATIO		ментами.			

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОПУСТИМЫЕ ТОЛЬКО В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОСНОВНЫМ ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ СОВМЕСТНО С НИМИ

ВИДЫ ИСПОЛЬ- ЗОВАНИЯ	Предельные (минимальные и (или) мак разрешенного строительства, реконстру предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	, <u> </u>	-	едельные параметры максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- детские площадки с элементами озеленения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурнопланировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг	минимальный от- ступ строений от красной линии участка или гра- ниц участка 5 метров:.	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участка – 60

	от 1 кв. м.			
- стоянки легковых автомобилей;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м	максимальный про- цент застройки участ- ка – 80
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50
- элементы благо- устройства.	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.

Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

виды использования	Предельные (минимальные и (или) в раметры разрешенного строительсти предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	, <u>-</u>		-
-поликлиники, амбулатории,	минимальная (максимальная)	минимальный	максимальное ко-	максимальный про-
клиники;	площадь земельного участка,	отступ строений от	личество надзем-	цент застройки участ-
- диспансеры без стационара,	предоставляемого для зданий	красной линии	ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
больницы, госпитали общего типа;	общественно-деловой зоны 10—	участка или границ	-5	деляется по заданию
- родильные дома, специализи-	(10000) кв. м, а также определяется	участка 5 метров:	максимальная вы-	на проектирование.
рованные медицинские центры,	по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 18 м.	

консультативно-диагностические центры;

- фельдшерские или фельдшерско- акушерские пункты;
 - женские консультации;
 - молочные кухни;
- стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями;
- выдвижные пункты медицинской помощи;
- станции (подстанции) скорой медицинской помощи;
- аптеки групп: I II, III V, VI VIII, аптечные киоски;
- специализированные домаинтернаты;
- детские дома-интернаты; амбулатории;
- центры и пункты переливания крови;
- научно-исследовательские, учебные и лабораторные корпуса медицинского назначения;
- многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом.
- дезинфекционные станции; центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
 - объекты судмедэкспертизы;
- патолого-анатомическое бюро, морги;

42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

	минимальная (максимальная)	минимальный	максимальное ко-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	отступ строений от	личество надзем-	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	красной линии	ных этажей зданий	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10 –	участка или границ	- 5	
	(10000) кв. м, а также определяется	участка 5 метров:,	максимальная вы-	
	по заданию на проектирование, СП	j laetka e merpebi,	сота зданий – 18 м.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.		сота эдании то м.	
	Планировка и застройка городских и			
- объекты учреждений соци-	сельских поселений»			
альной защиты;	(актуализированная редакция СНиП			
and the sample of the sample o	2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный	моконмоди поо ко	максимальный про-
	` '	отступ строений от	максимальное ко-	цент застройки участ-
	площадь земельного участка,	красной линии	личество надзем- ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
	предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 –	участка или границ	– 5	-
				деляется по заданию
	(10000) кв. м, а также определяется	участка 5 метров:,	максимальная вы-	на проектирование.
	по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 18 м.	
- ветеринарные лечебницы со	42.13330.2011 «Градостроительство.			
стационаром и без стационара;	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			

архитектурно-планировочного		
решения объекта.		
- для объектов инженерного		
обеспечения и объектов		
вспомогательного инженерного		
назначения от 1 кв. м;		
Минимальный размер земельного		
участка для размещения временных		
(некапитальных) объектов торговли и		
услуг от 1 кв. м.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды исполь- зования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- административные здания и помещения учреждений здравоохранения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного обеспечения			
	и объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	земельного участка:	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
- объекты пожарной	-для объектов коммунального	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
охраны;	обслуживания – 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высота	
	-для объектов инженерного обеспечения	метров:,	зданий – 18 м.	
	и объектов вспомогательного инженер-			
	ного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	земельного участка 10 – 360000 кв. м.	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	Минимальный размер земельного	линии участка или	зданий – 4	ка – 70
	участка для размещения временных	границ участка -5	максимальная высота	
- объекты, связанные	(некапитальных) объектов торговли и	метров:	зданий – 30 м	
с отправлением культа;	услуг – 1 кв. м. Для объектов	или на основании		
	инженерного обеспечения и объектов	утвержденной доку-		
	вспомогательного инженерного	ментации по плани-		
	назначения от 1 кв. м.	ровке территории для		
		размещения промыш-		
		ленного предприятия		

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-			
	метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-	предельные (минимальные и	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
RИH	(или) максимальные) размеры	ступы от границ зе-	ство этажей или пре-	цент застройки в
	земельных участков, в том чис-	мельных участков в	дельную высоту зда-	границах земельного
	ле их площадь	целях определения	ний, строений, соору-	участка, определяе-

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала; - специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; - административные здания и помещения учреждений здравоохранения; - общежития, гостиницы; - специализированные дома-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	жений максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	мый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
- специализированные дома- интернаты для больных, нужда- ющихся в постоянном медицин- ском наблюдении;	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного			
- склады хранения медицин- ского оборудования	участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- столовые, пищеблоки; - магазины товаров первой необходимости киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

- специализированные магазины медицинской техники;	определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.			
- лечебно-спортивные залы, бассейны, спортивные площадки; - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;	м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения			
	временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв.			
	M.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50 или опре-
	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высота	деляется по заданию
	10000 кв. м, а также определяется	метров:,	зданий – 18 м.	на проектирование.
	по заданию на проектирование,	1 /		
	СП 42.13330.2011			
	«Градостроительство. Планировка			
	и застройка городских и сельских			
	поселений» (актуализированная			
- здания и помещения отде-	редакция СНиП 2.07.01-89*),			
лений связи, почтовых отделе-	- для объектов инженерного			
ний, телефонных и телеграфных	обеспечения и объектов			
станций;	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения			
	временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв.			
	M.			
	минимальная длина стороны			
	участка по уличному фронту ре-			
	гламентируется действующими			
	строительными нормами и прави-			

	T	T	T	T
	лами и техническими регламента-			
	МИ.			
- объекты благоустройства;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
		устанавливаются	навливаются	навливаются
	Минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	площадь земельного участка 10 –	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	360000 кв. м. Минимальный	линии участка или	зданий – 4	ка – 70
	размер земельного участка для	границ участка -5	максимальная высота	
- объекты по оказанию риту-	размещения временных	метров:	зданий – 30 м	
альных услуг;	(некапитальных) объектов	или на основании		
	торговли и услуг – 1 кв. м. Для	утвержденной доку-		
	объектов инженерного	ментации по плани-		
	обеспечения и объектов	ровке территории для		
	вспомогательного инженерного	размещения промыш-		
	назначения от 1 кв. м.	ленного предприятия		
- стоянки для автомобилей	Минимальный (максимальный)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
надземные открытого и закрыто-	размер земельного участка 150-	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
го типов, подземные автостоян-	(7500) кв. м	линии участка или	зданий – 5	ка – 80
ки, автостоянки с пандусами		границ участка	максимальная высота	
(рампами) и механизированные		10-15 метров:,	зданий – 18 м	
автостоянки, открытые площад-				
ки, предназначенные для стоян-				
ки автомобилей;				
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
- коммунальные объекты,	площадь земельного участка:	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
объекты инженерно-	-для объектов коммунального	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
технического назначения, свя-	обслуживания— 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высота	
занные с обслуживанием объек-	-для объектов инженерного обес-	метров:,	зданий – 18 м.	
тов, расположенных в данной	печения и объектов вспомога-	_		
территориальной зоне;	тельного инженерного назначения			
	от 1 кв. м;			
Паумочания (абигая):	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		l .	L

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противо-

пожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

		TOT O CIT OHITEUDO		
	Предельные (минимальные и (или) м	аксимальные) размеры зе	мельных участков и п	редельные парамет-
	ры разрешенного строительства, реко	онструкции объектов капи	тального строительст	ва
	предельные (минимальные и (или)	минимальные отступы	предельное количе-	максимальный
	максимальные) размеры земельных	от границ земельных	ство этажей или	процент застройки
	участков, в том числе их площадь	участков в целях опре-	предельную высоту	в границах земель-
виды использо-		деления мест допусти-	зданий, строений,	ного участка, опре-
ВАНИЯ		мого размещения зда-	сооружений	деляемый как от-
		ний, строений, соору-		ношение суммар-
		жений, за пределами		ной площади зе-
		которых запрещено		мельного участка,
		строительство зданий,		которая может
		строений, сооружений		быть застроена, ко

				всей площади зе-
				мельного участка
	минимальная (максимальная) площадь	Минимальные отступы	Максимальная	максимальный про-
	земельного участка, предоставляемого	от красных линий или	этажность для до-	цент: застройки
	для зданий общественно-деловой зоны	границ участка:	школьных учрежде-	участка – 50
	10 - (10000) кв. м, а также	Для сельских поселений-	ний -2 этажа	-озеленение 30-50
	определяется по заданию на	10 м	для школ и началь-	
	проектирование, СП 42.13330.2011	Здания общеобразова-	ного профессио-	
	«Градостроительство. Планировка и	тельных учреждений до-	нального образова-	
- детские дошкольные	застройка городских и сельских	пускается размещать:	ния -4 этажа	
учреждения, начальные	поселений» (актуализированная	на внутриквартальных	прочие образова-	
школы, средние общеобра-	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для	территориях микрорайо-	тельные учреждения	
зовательные школы, лицеи,	объектов инженерного обеспечения и	на, удаленных от меж-	по заданию на про-	
колледжи, гимназии, худо-	объектов вспомогательного	квартальных проездов с	ектирование с уче-	
жественные и музыкальные	инженерного назначения от 1 кв. м;	регулярным движением	том сложившейся	
школы, школы-интернаты, спец. школы, учреждения	Минимальный размер земельного участка для размещения временных	транспорта на расстояние 100 - 170 м;	застройки	
среднего специального обра-	(некапитальных) объектов торговли и	на внутриквартальных		
зования;	услуг от 1 кв. м.	проездах с периодиче-		
зования,	yenyi of i kb. M.	ским (нерегулярным)		
		движением автотранс-		
		*		
		порта только при усло- вии увеличения мини-		
		мального разрыва от гра-		
		ницы участка учрежде-		
		ния до проезда на 15 - 25		
		•		
	MILLIANO III HOG (MOKOVI COTI HOG) HICCORY	М. Минимали и по отступи и	по радонню на нас	MOROHMOHI WIYI HOO
- высшие учебные заве-	минимальная (максимальная) площадь	Минимальные отступы	по заданию на про-	максимальный про-
дения, учебные центры	земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны	проезжей части улиц дорог -50 м:	ектирование с уче- том сложившейся	цент: застройки
проф. обучения, институты	10 – (10000) кв. м, а также	дорог - 30 м: Минимальные отступы	застройки	участка — 50 -озеленение 30-50
повышения квалификации	определяется по заданию на	от красных линий или	застроики	
- школы служебного со-	проектирование, СП 42.13330.2011	границ участка -25 м		процентов
баководства;	проектирование, С11 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и	траниц участка -23 м		
	м радостроительство. планировка и			

застройка городских и сельских
поселений» (актуализированная
редакция СНиП 2.07.01-89*), - для
объектов инженерного обеспечения и
объектов вспомогательного
инженерного назначения от 1 кв. м;
Минимальный размер земельного
участка для размещения временных
(некапитальных) объектов торговли и
услуг от 1 кв. м.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАР<mark>АМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</mark>

	•		ьные) размеры земельны ства, реконструкции объ	
виды использования	предельные (мини- мальные и (или) мак- симальные) размеры земельных участков, в том числе их пло- щадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
нет	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

виды использования	Предельные (минимальные и (или) праметры разрешенного строительсти предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	ва, реконструкции об минимальные от- ступы от границ земельных участ- ков в целях опре- деления мест до- пустимого разме- щения зданий, строений, соору- жений, за преде- лами которых за- прещено строи- тельство зданий, строений, соору- жений		-
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий.25 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

- поликлиники, профилактории, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи; - предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
	назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- общежития;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

	сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.			
- гаражи, стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	максимальный про- цент застройки участ- ка – 80
- отделения, участковые пункты милиции;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

- объекты пожарной охраны; - площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи);	услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10— (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, Регламенты не	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50
менты благоустройства;	Регламенты не устанавливаются	устанавливаются	навливаются	навливаются

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

<u>П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м.</u>

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

	- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` ` `		-
	Предельные (минимальные и (ил	и) максимальные) разм	иеры земельных участко	в и предельные пара-
	метры разрешенного строительст	гва, реконструкции объ	ектов капитального стр	оительства
виды использова- ния	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- промышленные предприятия и	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная высота	максимальный про-
	` '			_
складские базы III класса опас-	площадь земельного участка,	строений от красной	зданий 15 метров;	цент застройки участ-

ности; - объекты инженерно- технологического обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо; - объекты бытового обслуживания, в т.ч. химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;	предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	линии участка или границ участка 5 метров: минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	ка – 70 максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50
- гаражи (многоэтажные, под- земные и надземные, боксового типа);	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	максимальный про- цент застройки участ- ка – 80
- автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, с объектами обслуживания (магазины, кафе); - мойки автомобилей; - станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей, авторемонтные предприятия; - автотранспортные предприятия, объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18	максимальный про- цент застройки участ- ка – 60

- ТЭЦ, раионные котельные, работающие на газовом топливе; - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции; от 1 кв. м; границ участка 5 максимальная высота зданий — 18 м.	- газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции;	-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	метров:,	зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50
- антенны сотовой, радиоре- Регламенты не распространяются пространяются пространяются страняются пространяются страняются пространяются		гегламенты не распространяются	-	* *	=

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) м	максимальные) размеј	ры земельных участко	в и предельные пара-
	метры разрешенного строительства,	реконструкции объек	тов капитального стро	рительства
	предельные (минимальные и (или)	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-	максимальные) размеры земель-	ступы от границ	ство этажей или	цент застройки в
ния	ных участков, в том числе их пло-	земельных участ-	предельную высоту	границах земельного
	щадь	ков в целях опреде-	зданий, строений,	участка, определяе-
		ления мест допу-	сооружений	мый как отношение
		стимого размеще-		суммарной площади
		ния зданий, строе-		земельного участка,

		ний, сооружений, за пределами которых запрещено строи- тельство зданий, строений, сооруже-		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
		ний		
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	чество надземных	цент застройки участ-
- F	предоставляемого для зданий	линии участка или	этажей зданий – 5	ка – 40-50
объекты обслуживания от-	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высо-	
крытой сети (размещаемые на границе территорий производ-	(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	метров:,	та зданий – 18 м.	
ственных зон и жилых районов	42.13330.2011 «Градостроительство.			
(при условии размещения необ-	Планировка и застройка городских и			
ходимого расчетного количества	сельских поселений»			
парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристро-	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*),			
енных, подземных) на террито-	- для объектов инженерного			
рии участка)):	обеспечения и объектов			
объекты торгово-бытового	вспомогательного инженерного			
назначения, спорта, сбербанки,	назначения от 1 кв. м;			
отделения связи, а также офисы;	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.		0 == 0 = 1 == = = = = = = = = = = = = =	

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные па-			
	раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	(или) максимальные) размеры	ступы от границ	ство этажей или пре-	цент застройки в
	земельных участков, в том чис-	земельных участ-	дельную высоту зда-	границах земельного
	ле их площадь	ков в целях опреде-	ний, строений, со-	участка, определяе-
		ления мест допу-	оружений	мый как отношение

		стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
объекты обслуживания закрытой сети: - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
офисы, административные службы предприятий;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 20м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

	проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- объекты мелкорозничной тор- говли;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50

				1
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения			
	временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от 1 кв.			
	М.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных эта-	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	жей зданий – 5	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	максимальная высота	
	(10000) кв. м, а также	метров:,	зданий – 20м.	
	определяется по заданию на	_		
	проектирование, СП 42.13330.2011			
	«Градостроительство. Планировка			
	и застройка городских и сельских			
	поселений» (актуализированная			
	редакция СНиП 2.07.01-89*), СП			
	30-102-99 "Планировка и			
- общежития для служебного	застройка территорий			
пользования;	малоэтажного жилищного			
in one of the control	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Назначения от т кв. м, Минимальный размер земельного			
	участка для размещения			
	временных (некапитальных)			
	объектов торговли и услуг от			
	1 KB.M.			

- здания и сооружения по обес-	В соответствии с проектной	минимальный отступ	максимальная высота	максимальный про-
печению охраны предприятий;	документацией	строений от красной	зданий 15 метров;	цент застройки участ-
- открытые склады и места раз-		линии участка или	высота технологиче-	ка – 70
грузки и погрузки продукции		границ участка -5	ских сооружений	
предприятий;		метров:	устанавливается в со-	
- площадки для сбора мусора;			ответствии с проект-	
резервные участки на территории			ной документацией	
предприятия				

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

<u>П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.</u>

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса

опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

	Предельные (минимальные и (или) м ры разрешенного строительства, реко	· -	_	_
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- промышленные предприятия и складские базы IV класса опасности;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
- объекты инженерно- технологического обеспече- ния предприятий; - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо; - объекты бытового обслу- живания, в т.ч. химчистки,	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50

прачечные, банно-прачечные комбинаты;				
- гаражи (многоэтажные, подземные и надземные, боксового типа);	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м	максимальный процент застройки участ- ка – 80
- автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, с объектами обслуживания (магазины, кафе); - мойки автомобилей; - станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей, авторемонтные предприятия; - автотранспортные предприятия, объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18	максимальный процент застройки участ- ка – 60
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструкту-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной	максимальное количество надземных этажей	максимальный процент застройки участ-
ры;	-для объектов коммунального	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50

- ТЭЦ, районные котельные,	обслуживания – 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высота	
работающие на газовом топ-	-для объектов инженерного обеспече-	метров:,	зданий – 18 м.	
ливе;	ния и объектов вспомогательного ин-			
- газогенераторные электро-	женерного назначения от 1 кв. м;			
и теплогенерирующие стан-				
ции;				
- антенны сотовой, ра-	Регламенты не распространяются	Регламенты не рас-	Регламенты не распро-	Регламенты не рас-
диорелейной, спутниковой		пространяются	страняются	пространяются
связи;				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	минимальные от- ступы от границ зе-	предельное количе- ство этажей или пре-	максимальный про- цент застройки в	
	земельных участков, в том чис-	мельных участков в	дельную высоту зда-	границах земельного	
	ле их площадь	целях определения	ний, строений, соору-	участка, определяе-	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-		мест допустимого	жений	мый как отношение	
ния		размещения зданий,		суммарной площади	
		строений, сооруже- ний, за пределами		земельного участка, которая может быть	
		которых запрещено		застроена, ко всей	
		строительство зда-		площади земельного	
		ний, строений, со-		участка	
объекты обслуживания от-	минимальная (максимальная)	оружений минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-	
крытой сети (размещаемые на	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-	
границе территорий производ-	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50	
ственных зон и жилых районов	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высота		
(при условии размещения необ-	(10000) кв. м, а также	метров:,	зданий – 18 м.		
ходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно	определяется по заданию на проектирование, СП				
стоящих, встроенных, пристро-	42.13330.2011				
енных, подземных) на террито-	«Градостроительство. Планировка				

рии участка)):	и застройка городских и сельских		
объекты торгово-бытового	поселений» (актуализированная	1	
назначения, спорта, сбербанки,	редакция СНиП 2.07.01-89*),	1	
отделения связи, а также офисы;	- для объектов инженерного		
	обеспечения и объектов		
	вспомогательного инженерного		
	назначения от 1 кв. м;		
	Минимальный размер земельного		
	участка для размещения		
	временных (некапитальных)		
	объектов торговли и услуг от 1 кв.		
	M.		

	Предельные (минимальные и (или)	, <u> </u>		
	метры разрешенного строительства	, реконструкции объект	гов капитального строит	ельства
	предельные (минимальные и (или)	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
	максимальные) размеры земель-	ступы от границ зе-	ство этажей или пре-	цент застройки в
	ных участков, в том числе их	мельных участков в	дельную высоту зда-	границах земельного
	площадь	целях определения	ний, строений, соору-	участка, определяе-
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-		мест допустимого	жений	мый как отношение
RИН		размещения зданий,		суммарной площади
		строений, сооруже-		земельного участка,
		ний, за пределами		которая может быть
		которых запрещено		застроена, ко всей
		строительство зда-		площади земельного
		ний, строений, со-		участка
		оружений		
объекты обслуживания за-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
крытой сети:	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
- медицинский пункт (при	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50 или опре-
списочной численности от 50	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	максимальная высота	деляется по заданию
до 300 работающих);	(10000) кв. м, а также определяется	метров:	зданий – 18 м.	на проектирование.
- фельдшерский или вра-	по заданию на проектирование, СП			

чебный здравпункт (при спи-	42.13330.2011 «Градостроительство.			
сочной численности более 300	Планировка и застройка городских и			
работающих); организации	сельских поселений»			
общественного питания:	(актуализированная редакция СНиП			
- комната приема пищи	2.07.01-89*),			
(при численности работаю-	- для объектов инженерного			
щих в смену менее 30 чело-	обеспечения и объектов			
век);	вспомогательного инженерного			
- столовая работающая на	назначения от 1 кв. м;			
полуфабрикатах (при числен-	Минимальный размер земельного			
ности работающих в смену	участка для размещения временных			
более 200 человек);	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высота	
	(10000) кв. м, а также определяется	метров	зданий – 20м.	
	по заданию на проектирование, СП			
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
офисы, административные	сельских поселений»			
службы предприятий;	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), - для объектов			
	инженерного обеспечения и			
	объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
- объекты мелкорозничной	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
торговли;	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50

	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высота	
	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	зданий – 18 м.	
	по заданию на проектирование, СП	метров.,	эдиний 10 m.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	максимальная высота	
- общежития для служеб- ного пользования;	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	зданий -20 м.	
	по заданию на проектирование, СП			
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			

- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - открытые склады и места разгрузки и погрузки продукции предприятий;	малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной до-	максимальный про- цент застройки участ- ка – 70
разгрузки и погрузки продук- ции предприятий; - площадки для сбора му-		метров:	навливается в соответ- ствии с проектной до- кументацией	
сора; резервные участки на территории предприятия			кументацией	

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

П – 5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, со-	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

		оружений		
- промышленные, ком- мунальные, складские предприятия V класса опасности;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный про- цент застройки участ- ка – 70
- открытые склады и места разгрузки и погрузки продукции предприятий;	В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
- объекты инженернотехнологического обеспечения предприятий; - объекты пожарной охраны, в т.ч. пожарные депо; - объекты бытового обслуживания, химчистки (производительностью не более 160 кг в смену);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10—(10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50
- гаражи (многоэтажные, подземные и надземные, боксового типа);	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м	максимальный процент застройки участ- ка – 80
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальное количе- ство надземных этажей зданий – 5	максимальный про- цент застройки участ- ка – 60

(без малярно-жестяных работ); - мойки автомобилей до двух постов; - автозаправочные станции для легкового автотранспорта оборудованные системой закольцовки паров бензина, с объектами обслуживания (магазины, кафе);	10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий – 18	
	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	,		
- отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры; - газогенераторные электро- и теплогенерирующие станции, при условии установленной СЗЗ не более 50 м; - объекты муниципальной пожарной охраны;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка — 40-50
- оптовые и мелкоопто- вые объекты торговли, в т.ч. строительные и другие	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны	минимальный отступ строений от красной линии участка или	максимальная высота зданий.12 метров	максимальный про- цент застройки участ- ка – 60

специализированные рын-	10 – (15000) кв. м, а также определяется	границ участка 5		
ки;	по заданию на проектирование, СП	метров:,		
	42.13330.2011 «Градостроительство.	,		
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), CII 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного решения			
	объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
- антенны сотовой, ра-	Регламенты не распространяются	Регламенты не рас-	Регламенты не распро-	Регламенты не рас-
диорелейной, спутниквой		пространяются	страняются	пространяются
связи;				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-				
	метры разрешенного строительства,	метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и (или)	минимальные отсту-	предельное коли-	максимальный про-	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-	максимальные) размеры земель-	пы от границ земель-	чество этажей или	цент застройки в	
РИН	ных участков, в том числе их пло-	ных участков в целях	предельную высо-	границах земельного	
	щадь	определения мест до-	ту зданий, строе-	участка, определяе-	
		пустимого размеще-	ний, сооружений	мый как отношение	
		ния зданий, строений,	-	суммарной площади	

		сооружений, за пределами которых запре-		земельного участка, которая может быть
		щено строительство зданий, строений, со- оружений		застроена, ко всей площади земельного участка
объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)): объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанки, отделения связи, а также офисы;	оощественно-деловой зоны то — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная релакция СНиП	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные					
	метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-	(или) максимальные) размеры	ступы от границ зе-	ство этажей или	цент застройки в	
R ИН	земельных участков, в том числе	мельных участков в	предельную высоту	границах земельного	
	их площадь	целях определения	зданий, строений,	участка, определяе-	
		мест допустимого	сооружений	мый как отношение	
		размещения зданий,		суммарной площади	

		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
объекты обслуживания закрытой сети: - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
офисы, административные службы предприятий;	и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 20м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50

	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), - для объектов			
	инженерного обеспечения и			
	объектов вспомогательного			
	инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	чество надземных	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	этажей зданий – 5	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	максимальная высо-	
	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	та зданий – 18 м.	
	по заданию на проектирование, СП			
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских			
	и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), C∏ 30-102-99			
- объекты мелкорозничной	"Планировка и застройка			
торговли;	территорий малоэтажного			
	жилищного строительства", с			
	учетом реально сложившейся			
	застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв. м.			

	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	чество надземных	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	этажей зданий – 5	ка – 40-50
	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	максимальная высо-	Ku 10 30
	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	та зданий – 20м.	
	по заданию на проектирование, СП	метров.,	та эдании 20м.	
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских			
	и сельских поселений»			
	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
- общежития для служебного	"Планировка и застройка			
пользования;	территорий малоэтажного			
пользования,	жилищного строительства", с			
	учетом реально сложившейся			
	застройки и архитектурно-			
	планировочного решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли			
	и услуг от 1 кв.м.			
- здания и сооружения по	В соответствии с проектной	минимальный отступ	максимальная высо-	максимальный про-
обеспечению охраны предприя-	документацией	строений от красной	та зданий 15 метров;	цент застройки участ-
тий;		линии участка или	высота технологиче-	ка – 70
- открытые склады и места		границ участка -5	ских сооружений	
разгрузки и погрузки продукции		метров:	устанавливается в	
предприятий;		_	соответствии с про-	
- площадки для сбора мусо-			ектной документаци-	
ра; резервные участки на терри-			ей	
тории предприятия				

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предельные (минимальные и минимальные отпредельное количемаксимальный про-ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАство этажей или пре-(или) максимальные) размеры ступы от границ зецент застройки в ния земельных участков, в том числе мельных участков в дельную высоту здаграницах земельного ний, строений, сооруцелях определения участка, определяеих площадь мест допустимого жений мый как отношение

- головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); - предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей; - телефонные станции (ATC); - аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ; - базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка максимальный процент застройки участка — 40-50
- гидротехнические соору- жения;	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
складские предприятия V класса опасности;	В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
- административные здания, офисы, конторы, администра-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной	максимальное количе- ство надземных этажей	максимальный про- цент застройки участ-

тивные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации) - объекты муниципальной пожарной охраны; - пожарные депо; - пожарные депо, объекты пожарной охраны.	-для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	линии участка или границ участка 5 метров:,	зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	ка — 40-50
- объекты мелкорозничной торговли;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.
- объекты благоустройства;	Регламенты не распространяются	Регламенты не рас-	Регламенты не распро-	Регламенты не рас-

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использова- ния	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
нет	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-			
	метры разрешенного строительст	ва, реконструкции объ	ектов капитального стро	рительства
виды использова- ния	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со-	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
		оружений		
Объекты подсобного назна-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный про-
чения, и иные вспомогательные	площадь земельного участка:	строений от красной	ство надземных этажей	цент застройки участ-

объекты для обслуживания и	-для объектов коммунального	линии участка или	зданий – 5	ка – 40-50
эксплуатации строений, соору-	обслуживания – 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высота	
жений и коммуникаций (энерго-	-для объектов инженерного обес-	метров:,	зданий – 18 м.	
снабжения, газоснабжения, во-	печения и объектов вспомога-			
доснабжения, канализации, теп-	тельного инженерного назначения			
лоснабжения, связи, телекомму-	от 1 кв. м;			
никации).				

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<u>ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры.</u> ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-			
	метры разрешенного строительств	метры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использова	предельные (минимальные и	минимальные отступы	предельное коли-	максимальный про-	
ния	(или) максимальные) размеры	от границ земельных	чество этажей или	цент застройки в	
IIIIZI	земельных участков, в том числе	участков в целях опре-	предельную высо-	границах земельного	
	их площадь	деления мест допусти-	ту зданий, строе-	участка, определяе-	
		мого размещения зда-	ний, сооружений	мый как отношение	

		ний, строений, соору- жений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- объекты водного транспорта (порты, пирсы, причалы, и т.п.);	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный про- цент застройки участ- ка – 70
- автобусные парки и таксопарки, парки грузового автомобильного транспорта; - гаражи, автостоянки, автоколонны, автобазы, грузового транспорта; - автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта; - трамвайные, троллейбусные парки; автодромы, мотодромы; - предприятия и склады дорожноремонтных служб и организаций; - автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный про- цент застройки участ- ка – 70

мастерские, автомойки. - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования; - объекты воздушного транспорта;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400000— (2550000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный про- цент застройки участ- ка – 70
железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта; - магистрали и коммуникации железнодорожного транспорта;	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
- гидротехнические сооружения; - защитные инженерные сооружения; - элементы благоустройства; - зеленые насаждения.	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
- офисы, конторы, админи- стративные службы, объекты	минимальная (максимальная) площадь земельного участка,	минимальный отступ строений от красной	максимальное ко- личество надзем-	максимальный про- цент застройки участ-

промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с	предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — (10000) кв. м, а также определяется	линии участка или границ участка 5 метров	ных этажей зданий – 5 максимальная вы-	ка — 40-50
функционированием объектов данной территориальной зоны); - здания и сооружения специализированных управлений МВД, связанных с обеспечени-	по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная		сота зданий – 20м.	
ем безопасности на транспорте;	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);	По проекту	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	По проекту	По проекту
- объекты пожарной охраны, пожарные депо;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 — 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

	и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.			
	ка по уличному фронту регламен-			
	тельными нормами и правилами и			
	1			
	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной	максимальное ко- личество надзем-	максимальный про- цент застройки участ-
- объекты и сети инженерно- технического обеспечения;	-для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. м.	линии участка или границ участка 5 метров:,	ных этажей зданий – 5	ка – 40-50
	-для объектов инженерного обеспе-	•	максимальная вы-	
	чения и объектов вспомогательного		сота зданий – 18 м.	
	инженерного назначения от 1 кв. м;			

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использо- вания	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено стро-	предельное ко- личество этажей или предельную высоту зданий, строений, соору- жений	максимальный процент застрой-ки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади

		ительство зданий, строений, сооружений		земельного участ- ка, которая может быть застроена, ко всей площади зе- мельного участка
- объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, сбербанки, отделения связи, а также офисы;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-(10000)$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50
- химчистки, прачечные, общественные бани, парик-	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого	минимальный отступ строений от красной линии	максимальное ко- личество надзем-	максимальный процент застройки
махерские;	для зданий общественно-деловой зоны	участка или границ участка	ных этажей зда-	участка – 40-50 или
 пункты первой меди- цинской помощи, аптеки; 	10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	5 метров:,	ний – 5	определяется по заданию на проек-
- платежные терминалы,	110 заданию на проектирование, С11 42.13330.2011 «Градостроительство.		максимальная вы- сота зданий – 18	тирование.

банкоматы, объекты прока-	Планировка и застройка городских и		M.	
та, кафе, столовые;	сельских поселений»			
_	(актуализированная редакция СНиП			
	2.07.01-89*),			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			
	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	По проекту	минимальный отступ стро-	максимальная вы-	По проекту
		ений от красной линии	сота зданий 15	
		участка или границ участка	метров;	
- объекты охраны пра-		-5 метров:	высота техноло-	
вопорядка, опорные пункты		или на основании утвер-	гических соору-	
полиции;		жденной документации по	жений устанавли-	
		планировке территории для	вается в соответ-	
		размещения промышленно-	ствии с проектной	
		го предприятия	документацией	

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные пара-			
	метры разрешенного строительства, р	реконструкции объекто	в капитального строит	ельства
	предельные (минимальные и (или)	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
	максимальные) размеры земельных	ступы от границ зе-	ство этажей или	цент застройки в
виды использова-	участков, в том числе их площадь	мельных участков в	предельную высоту	границах земельного
ния		целях определения	зданий, строений,	участка, определяе-
111171		мест допустимого	сооружений	мый как отношение
		размещения зданий,		суммарной площади
		строений, сооруже-		земельного участка,
		ний, за пределами		которая может быть
		которых запрещено		застроена, ко всей

		строительство зда- ний, строений, со- оружений		площади земельного участка
- площадки для мусоро- сборников; - площадки для сбора твер- дых бытовых отходов. - общественные туалеты;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50
- объекты общественного питания в местах остановки общественного транспорта;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	ры разрешенного строительства, реко предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отсту- пы от границ земель- ных участков в целях определения мест до- пустимого размеще- ния зданий, строений, сооружений, за преде- лами которых запре- щено строительство зданий, строений, со- оружений	итального строительсо предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	тва максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

	Минимальная (максимальная)	Минимальный отступ	Максимальная высо-	Максимальный про-
	площадь земельных участков	строений от красной	та 15 м	цент застройки зе-
	предназначенных для	линии или границ		мельного участка – 30
	сельскохозяйственного использования	участка (в случае, если		
	в черте населенного пункта 300 –	иной не установлен		
	100000 кв. м.	линией регулирования		
пашни, сенокосы, паст-	За пределами населенного пункта	3астройки) -5 м,		
бища, залежи, земли, заня-	минимальная (максимальная) площадь	допускается		
тые многолетними насажде-	земельных участков	уменьшение отступа		
ниями (садами, виноградни-	сельскохозяйственного назначения	либо расположения		
ками и другими), огороды;	определяется согласно действующему	здания, строения и		
	законодательству (Федеральному	сооружения по красной		
	закону от 24 июля 2002 года № 101 –	линии с учетом		
	ФЗ «Об обороте земель	сложившейся		
	сельскохозяйственного назначения»)	застройки.		
		Минимальный отступ		
		от границ с соседними		
		участками – 3 м.		

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) ма разрешенного строительства, реконстр	·		льные параметры
виды исполь- зования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, со- оружений	максимальный процент застрой- ки в границах зе- мельного участка, определяемый как отношение сум- марной площади земельного участ- ка, которая может быть застроена, ко всей площади зе- мельного участка

минимальный отступ минимальная (максимальная) площадь максимальный максимальное количестроений от красной ство этажей зданий процент застройки земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома линии участка или участка: коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 границ участка: - для ИЖС – 60%: максимальная высота этажа -300 - (2500) кв. м; - в формируемой новой - для иных объекзданий от уровня земдома коттеджного типа на одну семью в застройке жилых зон ли до верха перекрытов 50 %; 1 - 3 этажа -300 - (2500) кв. м; 5м; тия последнего этажа минимальный отступ от - блокированные жилые дома не выше 3 - 12 м; этажей -300 -(2500) кв. м; границ соседнего участ-- для объектов торговли и обслуживания − 10 –(2500) кв. м; - до вновь построенного - для объектов инженерного обеспечения одно-, двухквартирного и объектов вспомогательного жилого дома не менее 3 инженерного назначения от 1 кв. м; M; Сельские усадьбы (в - для иных объектов -10 - (10000) кв. м. - при реконструкции су-Минимальный размер земельного малых сельских населенществующего здания не участка для размещения временных менее 1 м.; ных пунктах (поселок, (некапитальных) объектов торговли и в сложившейся застройсело, станица, хутор, аул) услуг от 1 кв. м. с численностью населеке, при ширине земельного участка 15 метров и ния до 1000 человек); минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) менее, для строительства -8 m;жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участ-

		ке жилого дома не менее		
		5 м.;		
		Септики: - минимальный отступ от		
		границы соседнего зе-		
		мельного участка – не		
		менее 2 м (при условии,		
		что расстояние от фун-		
		даментов построек на со-		
		седнем земельном участ-		
		ке не менее 5 м.);		
		- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5		
		м от фундамента постро-		
		ек,		
		- фильтрующие – на рас-		
		стоянии не менее 8 м от		
		фундамента построек;		
		- при отсутствии центра-		
		лизованной канализации		
		расстояние от туалета до		
		стен соседнего жилого		
		дома необходимо прини-		
		мать не менее 12 м., до		
		источника водоснабжения (колодца) – не менее		
		25 м.		
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное количе-	максимальный
объекты инженерной	земельного участка:	строений от красной	ство надземных эта-	процент застройки
инфраструктуры вспомо-	-для объектов коммунального	линии участка или	жей зданий – 5	участка – 40-50
гательного инженерного назначения;	обслуживания – 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5 метров:,	максимальная высота	
паэпачения,	-для объектов инженерного обеспечения		зданий – 18 м.	
	и объектов вспомогательного инженер-			

	ного назначения от 1 кв. м;			
сооружения связи;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не
опоры линий электро-		устанавливаются	навливаются	устанавливаются
передач;				

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использования	предельные (мини- мальные и (или) мак- симальные) размеры земельных участков, в том числе их пло- щадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
зеленые насаждения;	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
защитные зеленые насаждения;	устанавливаются	устанавливаются	навливаются	навливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

виды использования	Предельные (минимальные параметры разрешенного ст предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	роительства, реконстру	, 1	-
комплексы, фермы, мини-фермы	Минимальная	Минимальный отступ	Максимальная высота	Максимальный про-
крупного рогатого скота, свиноводче-	(максимальная) площадь	строений от красной	15 м	цент застройки зе-
ские комплексы и фермы, птицефаб-	земельного участка 300 –	линии или границ		мельного участка – 30
рики; коневодческие, овцеводческие,	(1000000) кв. м. Для	участка (в случае,		
птицеводческие, кролиководческие,	объектов инженерного	если иной не		
звероводческие фермы;	обеспечения и объектов	установлен линией		
рыбоводческие хозяйства, рыбопи-	вспомогательного	регулирования		
томники;	инженерного назначения от	застройки) – 5 м,		

базы крестьянских (фермерских)	1 кв. м.	допускается		
хозяйств, пасеки;	За пределами населенного	уменьшение отступа		
тепличные и парниковые хозяйства;	пункта минимальная (мак-	либо расположения		
цветочно-оранжерейные хозяйства;	симальная) площадь земель-	здания, строения и		
питомники, дендрарии для выра-	ных участков сельскохозяй-	сооружения по		
щивания, селекции и воспроизводства	ственного назначения опре-	красной линии с		
садовых и огородных культур, декора-	деляется согласно действу-	учетом сложившейся		
тивных и лекарственных растений;	ющему законодательству	застройки.		
ветеринарные учреждения;	(Федеральному закону от 24	Минимальный отступ		
полевые станы;	июля 2002 года № 101 – ФЗ	от границ с		
кормоцеха;	«Об обороте земель сельско-	соседними участками		
_	хозяйственного назначе-	— 3 м.		
	кин)			
склады грубых кормов;	Минимальная	Минимальный отступ	Максимальная высота	Максимальный про-
промежуточные расходные склады;	(максимальная) площадь	строений от красной	15 м	цент застройки зе-
склады и хранилища сельскохозяй-	земельного участка 300 –	линии или границ		мельного участка –
ственной продукции;	(1000000) кв. м.	участка (в случае,		30.
здания и помещения для хранения и	Для объектов инженерного	если иной не		
переработки сельскохозяйственной	обеспечения и объектов	установлен линией		
продукции (овощей, картофеля, про-	вспомогательного	регулирования		
дукции плодоводства и виноградар-	инженерного назначения от	застройки) – 5 м,		
ства), для первичной переработки мо-	1 кв. м.	допускается		
лока, скота и птицы, шерсти и мехо-	За пределами населенного	уменьшение отступа		
вых шкурок, масличных и лубяных	пункта минимальная	либо расположения		
культур;	(максимальная) площадь	здания, строения и		
предприятия, здания и сооружения	земельных участков	сооружения по		
по хранению и переработке зерна;	сельскохозяйственного	красной линии с		
машиноиспытательные станции,	назначения определяется	учетом сложившейся		
промысловые цеха, материальные	согласно действующему	застройки.		
склады, транспортные, энергетические	законодательству	Минимальный отступ		
и другие объекты, связанные с сель-	(Федеральному закону от 24	от границ с		
скохозяйственным производством	июля 2002 года № 101 – ФЗ	соседними участками		
(вспомогательные производства и хо-	«Об обороте земель	- 3 м		
зяйства), а также коммуникации,	сельскохозяйственного			

обеспечивающие внутренние и внеш-	назначения»)			
ние связи указанных объектов;				
производства по ремонту, техниче-				
скому обслуживанию и хранению				
сельскохозяйственных машин и авто-				
мобилей, по изготовлению строитель-				
ных конструкций, изделий и деталей				
из местных материалов;				
пожарные депо, объекты пожар-				
ной охраны;				
объекты благоустройства;	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
специализированные технические	устанавливаются	устанавливаются	навливаются	навливаются
средства оповещения и информации;				
объекты монументально-				
декоративного искусства;				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
виды использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях опреде- ления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений, соору- жений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
проезды и проходы, обеспечи-	Минимальная (максимальная)	минимальный отступ	Предельная этаж-	максимальный про-	
вающие необходимые условия для	площадь земельного участка 10	строений от красной ли-	ность 3 этажа	цент застройки	
механизации трудоемких процес-	-360000 кв .м. Для объектов	нии участка или границ	Или в соответствии	участка – 60	

сов; склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; склады минеральных удобрений и химических средств защиты рас- тений;	инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	участка -5 метров: или на основании утвер- жденной документации по планировке территории для размещения промыш- ленного предприятия	Технологическим заданием	
карьеры.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной доку-	Определяется техно- логическим задани- ем и проектной до- кументацией
бойни; хранилища навоза и помета;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка $300 - (1000000)$ кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № $101 - \Phi3$ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) — 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками — 3 м.	ментацией Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка — 30

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
виды использования	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
объекты инженерной инфра- структуры вспомогательного ин- женерного назначения;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участ- ка – 40-50	
зеленые насаждения; защитные зеленые насаждения; пункты охраны;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Р. Зона рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

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

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

виды использования	Предельные (минимальные и (или) в раметры разрешенного строительсти предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	ва, реконструкции объминимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ектов капитального предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
зеленые насаждения;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
парки культуры и отдыха, детские парки, спортивные парки, выставочные парки, зоопарки, зооуголки, ботанические сады, дендропарки, сады городские, скверы, бульвары, набережные, пляжи;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000— (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки участ- ка – 60

	- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы; объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации; монументы, памятники, объекты монументальнодекоративного искусства;	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
питомники по выращиванию зеленых насаждений;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) — 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка—30.

спортивные и игровые пло- щадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы; культовые объекты, мемориалы; - для объектен вспомогат назначени Минимал участка д	вектов инженерного ения и объектов ательного инженерного ния от 1 кв. м; пьный размер земельного для размещения временных гальных) объектов торговли и			
объекты гражданской обороны По проекты (убежища, противорадиацион-	кту	минимальный отступ строений от красной	По проекту	По проекту

				1
ные укрытия и т.п.);		линии участка или		
		границ участка -5		
		метров:		
		или на основании		
		утвержденной доку-		
		ментации по плани-		
		ровке территории		
		для размещения		
		промышленного		
		предприятия		
яхт-клубы, лодочные и спаса-	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
тельные станции, общей площа-				
дью не более 1500 кв. м;				
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	сота зданий.25 мет-	цент застройки участ-
	предоставляемого для зданий	линии участка или	ров	ка – 60
	общественно-деловой зоны 5000-	границ участка 5		
	(50000) кв. м, а также определяется	метров:		
	по заданию на проектирование, СП	_		
	42.13330.2011 «Градостроительство.			
	Планировка и застройка городских и			
	сельских поселений»			
аквапарки, бассейны, общей	(актуализированная редакция СНиП			
площадью не более 5000 кв. м;	2.07.01-89*), CII 30-102-99			
	"Планировка и застройка территорий			
	малоэтажного жилищного			
I	строительства", с учетом реально			
	сложившейся застройки и			
	архитектурно-планировочного			
	решения объекта.			
	- для объектов инженерного			
	обеспечения и объектов			
	вспомогательного инженерного			

	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			
	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
	площадь земельного участка,	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
кафе, закусочные, бары, ре-	предоставляемого для зданий	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50
стораны не более 50 посадочных	общественно-деловой зоны 10 –	границ участка 5	— 5	Ka - 40-30
мест;	(10000) кв. м, а также определяется	метров:,	максимальная вы-	
	по заданию на проектирование, СП	мстров.,	сота зданий – 18 м.	
здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе не	42.13330.2011 «Градостроительство.		CO1a здании — 10 M.	
более 50 посадочных мест, общей				
площадью не более 500 кв. м,	гланировка и застроика городских и сельских поселений»			
	сельских поселении» (актуализированная редакция СНиП			
многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды	2.07.01-89*), СП 30-102-99			
1	"Планировка и застройка территорий			
разрешенного использования,	1 1 1			
установленные настоящим пунктом, общей площадью не более	малоэтажного жилищного			
	строительства", с учетом реально			
500 кв. м; киоски по распростра-	сложившейся застройки и			
нению периодических печатных	архитектурно-планировочного			
изданий (газеты, журналы, альма-	решения объекта.			
нахи, бюллетени и иные издания),	- для объектов инженерного			
лоточная торговля, временные па-	обеспечения и объектов			
вильоны розничной торговли и	вспомогательного инженерного			
обслуживания;	назначения от 1 кв. м;			
	Минимальный размер земельного			
	участка для размещения временных			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м.			V.
опорные пункты милиции,	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-
пункты оказания первой медицин-	площадь земельного участка,	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-
ской помощи, объекты пожарной	предоставляемого для зданий	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50 или опре-
охраны;	общественно-деловой зоны 10—	границ участка 5	- 5	деляется по заданию

(10000) кв. м, а также определяется	метров:	максимальная вы-	на проектирование.
по заданию на проектирование, СП		сота зданий – 18 м.	
42.13330.2011 «Градостроительство.			
Планировка и застройка городских и			
сельских поселений»			
(актуализированная редакция СНиП			
2.07.01-89*),			
- для объектов инженерного			
обеспечения и объектов			
вспомогательного инженерного			
назначения от 1 кв. м;			
Минимальный размер земельного			
участка для размещения временных			
(некапитальных) объектов торговли и			
услуг от 1 кв. м.			

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪ-ЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использова- ния	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
ипподромы, конноспортив-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальная вы-	максимальный про-
ные комплексы с конюшней до	площадь земельного участка,	строений от красной	сота зданий.12 мет-	цент застройки участ-
50 голов; спортивные арены с	предоставляемого для зданий	линии участка или	ров	ка — 60
трибунами, крытые ледовые	общественно-деловой зоны 5000-	границ участка 5		

катки, спортивные залы, крытые теннисные корты, спортивные сооружения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы;	(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и	метров:,		
гостиницы;	услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10— (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов);	вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м	максимальный про- цент застройки участ- ка – 80
мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.	максимальный про- цент застройки участ- ка – 40-50

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использова- ния	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе	минимальные отступы от границ земельных участков в целях опре-	предельное количе- ство этажей или предельную высоту	максимальный процент застрой- ки в границах зе-

	их площадь	деления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	зданий, строений, сооружений	мельного участка, определяемый как отношение сум-марной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
площадки для сбора твердых бытовых отходов;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 — 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	максимальный процент застройки участка – 60
пешеходные переходы, надземные и подземные; опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и необщего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки);	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанав-ливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
оранжереи.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка – 30.

	вспомогательного инженерного	линией регулирования		
	назначения от 1 кв. м.	застройки) – 5 м,		
	За пределами населенного пункта	допускается уменьшение		
	минимальная (максимальная)	отступа либо		
	площадь земельных участков	расположения здания,		
	сельскохозяйственного назначения	строения и сооружения		
	определяется согласно	по красной линии с		
	действующему законодательству	учетом сложившейся		
	(Федеральному закону от 24 июля	застройки.		
	2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте	Минимальный отступ от		
	земель сельскохозяйственного	границ с соседними		
	назначения»)	участками – 3 м		
административные и хозяй-	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
ственные здания и сооружения,	площадь земельного участка:	строений от красной	чество надземных	процент застройки
коммунальные объекты, объекты	-для объектов коммунального	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50
инженерно-технического назна-	обслуживания— 10 — (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высо-	
чения, связанные с обслужива-	-для объектов инженерного обеспе-	метров:,	та зданий – 18 м.	
нием объектов, расположенных в	чения и объектов вспомогательного			
данной территориальной зоне;	инженерного назначения от 1 кв. м;			
пункты проката, обществен-				
ные уборные;				
объекты инженерной	минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный
инфраструктуры и линейные	площадь земельного участка:	строений от красной	чество надземных	процент застройки
объекты вспомогательного	-для объектов коммунального	линии участка или	этажей зданий – 5	участка – 40-50
инженерного назначения;	обслуживания— 10 – (10000) кв. м.	границ участка 5	максимальная высо-	
автономные источники теп-	-для объектов инженерного обеспе-	метров:,	та зданий – 18 м.	
лоснабжения, электроснабжения;	чения и объектов вспомогательного	,	71	
комплектные трансформа-	инженерного назначения от 1 кв. м;			
торные подстанции наружной	1			
установки, контрольно-				
пропускные пункты, сооружения				
связи (кроме устройств и объек-				
тов сотовой связи);				
Tob corobon coxist),		1	l	l .

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СН.1. Зона кладбищ.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА- НИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
- действующие кладбища,	Минимальная (максимальная)	минимальный отступ	максимальное коли-	максимальный про-

кладбища закрытые на период	площадь земельного участка 10 –	строений от красной	чество надземных	цент застройки участ-
консервации, захоронения, кре-	360000 кв. м. Минимальный	линии участка или гра-	этажей зданий – 4	ка – 70
матории, мемориальные парки и	размер земельного участка для	ниц участка -5 метров:	максимальная высо-	
комплексы;	размещения временных	или на основании	та зданий – 30 м	
- памятники, надгробия и дру-	(некапитальных) объектов	утвержденной докумен-		
гие мемориальные объекты;	торговли и услуг – 1 кв. м. Для	тации по планировке		
- объекты религиозного	объектов инженерного	территории для разме-		
назначения;	обеспечения и объектов	щения промышленного		
- объекты, сопутствующие	вспомогательного инженерного	предприятия		
отправлению ритуальных услуг;	назначения от 1 кв. м.			
- торговые объекты товарами,				
сопутствующими отправлению				
ритуальных услуг;				
- мастерские по изготовле-				
нию предметов, сопутствующих				
отправлению ритуальных услуг,				
в т.ч. надгробий и памятников;				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪ-ЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные			
	параметры разрешенного стр	оительства, реконструг	кции объектов капиталь	ного строительства
	предельные (минимальные	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-
	и (или) максимальные) раз-	ступы от границ зе-	ство этажей или пре-	цент застройки в
	меры земельных участков, в	мельных участков в	дельную высоту зда-	границах земельного
	том числе их площадь	целях определения	ний, строений, соору-	участка, определяе-
виды использования		мест допустимого	жений	мый как отношение
виды использования		размещения зданий,		суммарной площади
		строений, сооруже-		земельного участка,
		ний, за пределами		которая может быть
		которых запрещено		застроена, ко всей
		строительство зда-		площади земельного
		ний, строений, со-		участка
		оружений		

нет	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ţ	Предельные (минимальные и (или) м			и предельные пара-		
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			предельное коли-	максимальный про-		
	максимальные) размеры земельных	ступы от границ зе-	чество этажей или	цент застройки в		
	участков, в том числе их площадь	мельных участков в	предельную высо-	границах земельного		
		целях определения	ту зданий, строе-	участка, определяе-		
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВА-		мест допустимого	ний, сооружений	мый как отношение		
РИН		размещения зданий,		суммарной площади		
		строений, сооруже-		земельного участка,		
		ний, за пределами		которая может быть		
		которых запрещено		застроена, ко всей		
		строительство зда-		площади земельного		
		ний, строений, со-		участка		
		оружений				
	минимальная (максимальная) площадь	минимальный отступ	максимальное ко-	максимальный про-		
	земельного участка, предоставляемого	строений от красной	личество надзем-	цент застройки участ-		
	для зданий общественно-деловой зоны	линии участка или	ных этажей зданий	ка – 40-50		
	10 - (10000) кв. м, а также	границ участка 5	- 5			
	определяется по заданию на	метров	максимальная вы-			
0 WY WYYYY OTHO OTYYDYY O	проектирование, СП 42.13330.2011		сота зданий – 20м.			
- административно-	«Градостроительство. Планировка и					
служебные здания;	застройка городских и сельских					
- здания и сооружения по	поселений» (актуализированная					
обеспечению охраны;	редакция СНиП 2.07.01-89*), - для					
	объектов инженерного обеспечения и					
	объектов вспомогательного					
	инженерного назначения от 1 кв. м;					
	Минимальный размер земельного					
	участка для размещения временных					
	(некапитальных) объектов торговли и					

	услуг от 1 кв. м.			
- хозяйственные здания, в том числе складского назначения, для обеспечения ухода за территорией;	В соответствии с проектной документацией	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
- автостоянки для временно- го нахождения автотранспорта;	размеры земельных участков определяются проектом	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия	максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	максимальный процент застройки участ- ка – 70
резервуары для хранения воды;	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту
элементы благоустройства;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
- общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - объекты пожарной охраны;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны $10-10000$ кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50 или определяется по заданию на проектирование.

	сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и			
	вспомогательного инженерного			
	Минимальный размер земельного			
	(некапитальных) объектов торговли и			
	услуг от 1 кв. м. минимальная длина стороны участка			
	по уличному фронту регламентируется действующими строительными нор-			
	мами и правилами и техническими регламентами.			
	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной	максимальное ко- личество надзем-	максимальный про- цент застройки участ-
- объекты инженерной ин-	-для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. м.	линии участка или границ участка 5	ных этажей зданий – 5	ка – 40-50
фраструктуры;	-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного ин-	метров:,	максимальная вы- сота зданий – 18 м.	
	женерного назначения от 1 кв. м;			

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СН.2. Зона размещения отходов потребления.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	ODDERTOD RATHITATION				
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные па-				
	раметры разрешенного строител	раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	предельные (минимальные и	минимальные от-	предельное количе-	максимальный про-	
	(или) максимальные) размеры	ступы от границ зе-	ство этажей или пре-	цент застройки в	
	земельных участков, в том	мельных участков в	дельную высоту зда-	границах земельного	
	числе их площадь	целях определения	ний, строений, соору-	участка, определяе-	
виды использования		мест допустимого	жений	мый как отношение	
		размещения зданий,		суммарной площади	
		строений, сооруже-		земельного участка,	
		ний, за пределами		которая может быть	
		которых запрещено		застроена, ко всей	
		строительство зда-		площади земельного	
		ний, строений, со-		участка	
		оружений			
- полигоны твердых бытовых	Минимальная (максимальная)	минимальный отступ	Предельная этажность	максимальный про-	
отходов;	площадь земельного участка 10 –	строений от красной	3 этажа	цент застройки участ-	
- мусороперерабатывающие и	360000 кв .м. Для объектов ин-	линии участка или	Или в соответствии	ка – 60	
мусоросжигательные заводы и	женерного обеспечения и объек-	границ участка -5	Технологическим зада-		
другие объекты размещения и пе-	тов вспомогательного инженер-	метров:	нием		
реработки отходов потребления;	ного назначения от 1 кв. м.	или на основании			
- скотомогильники (биотерми-		утвержденной доку-			
ческие ямы);		ментации по плани-			
- объекты гражданской оборо-		ровке территории для			
ны (убежища, противорадиацион-		размещения промыш-			

ные укрытия и т.п.);		ленного предприятия		
- снегоотвалы;				
- пожарные депо;				
- объекты инженерного обеспе-	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
чения (объекты сотовой связи,		устанавливаются	навливаются	навливаются
объекты водо-, газо-, электро-				
снабжения и т.п.);				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
виды использования	раметры разрешенного строител предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, со- оружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	строительства максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
нет	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

виды использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	минимальные отступы от границ земельных	предельное количе- ство этажей или	максимальный процент застрой-	
	земельных участков, в том числе их площадь	участков в целях определения мест допустимого	предельную высоту зданий, строений,	ки в границах зе- мельного участка,	

- помещения охраны, помещения и площадки для хранения спец. техники парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала); - вспомогательные объекты, связанные с функционированием	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 — 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышненного пранировка	Предельная этажность 3 этажа Или в соответствии Технологическим заданием	определяемый как отношение сум- марной площади земельного участ- ка, которая может быть застроена, ко всей площади зе- мельного участка максимальный процент застройки участка — 60
мусороперерабатывающего про- изводства; - коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслужи- ванием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; - контрольно-пропускные пункты;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания— 10 — (10000) кв. мдля объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	ленного предприятия минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,	максимальное количество надземных этажей зданий — 5 максимальная высота зданий — 18 м.	максимальный процент застройки участка — 40-50
объекты благоустройства и озеленения территории; - зеленые насаждения;	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопо-

жарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН: ИВ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды городских и сельских поселений, создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных изъятых из интенсивного хозяйственного использования защитных и охранных зон с ограниченным режимом природопользования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре-				
	дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
виды использования	предельные (мини- мальные и (или) мак- симальные) размеры земельных участков, в том числе их пло- щадь	минимальные от- ступы от границ зе- мельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооруже- ний, за пределами	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	

		которых запрещено строительство зда- ний, строений, со-		застроена, ко всей площади земельного участка
		оружений		
зеленые насаждения;	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
	устанавливаются	устанавливаются	навливаются	навливаются

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
ВИДЫ ИСПОЛЬЗО- ВАНИЯ	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений	предельное количе- ство этажей или пре- дельную высоту зда- ний, строений, соору- жений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	
сенокошение, пчеловод- ство, изгороди в целях сено- кошения и пчеловодства (кроме лесопарковых зон, городских лесов);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 — (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) — 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания,	Максимальная высота 15 м	Максимальный процент застройки земельного участка — 30.	

	сельскохозяйственного назначения	строения и сооружения	
	определяется согласно	по красной линии с	
,	действующему законодательству	учетом сложившейся	
	(Федеральному закону от 24 июля	застройки.	
	2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте	Минимальный отступ от	
	земель сельскохозяйственного	границ с соседними	
	назначения»)	участками – 3 м	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

виды использования	` `	иетры разрешенного ст	имальные) размеры земероительства, реконструнование количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	_
- объекты связанные с выполнением основной	Регламенты не	Регламенты не	Регламенты не уста-	Регламенты не уста-
функции данной зоны и размещение которых не	устанавливаются	устанавливаются	навливаются	навливаются
противоречит существующему законодательству				
Российской Федерации;				
- объекты благоустройства и озеленения тер-				
ритории, малые архитектурные формы, скульп-				
туры, средства визуальной информации;				

Примечание (общее):

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с п.10.5 СНиП 22-02-2003 «Берегозащитные сооружения и мероприятия».

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»